



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

18.12.2025

Київ

№ 335/10802

**Про звернення Київської
міської ради до Верховної Ради
України щодо зниження рівня
оподаткування доходів від
оренди житлової нерухомості**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо зниження рівня оподаткування доходів від оренди житлової нерухомості, що додається.
2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування та зовнішніх зв'язків.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



ЗВЕРНЕННЯ

Київської міської ради до Верховної Ради України щодо зниження рівня оподаткування доходів від оренди житлової нерухомості

На сьогодні в Україні ринок оренди житлової нерухомості здебільшого залишається непрозорим і нестабільним. Щороку в Україні укладається близько 1,5 мільйона договорів оренди житлової нерухомості, понад 90 відсотків з яких не мають офіційної реєстрації. Однією з причин цього явища є високе податкове навантаження на фізичних осіб – орендодавців, що призводить до несплати ними податку на доходи фізичних осіб та військового збору.

Згідно із законодавством України розмір податку для фізичних осіб від надання в оренду житлової нерухомості становить 23 відсотки (з них 18 відсотків податку на доходи фізичних осіб та 5 відсотків військового збору), якщо фізичні особи не зареєстровані як підприємці.

Для більшості громадян така податкова ставка є економічно невиправданою, тому більшість власників житла уникає легалізації доходів. Наслідком цього явища є втрата коштів місцевими та державним бюджетами, брак належного юридичного захисту орендодавців і орендарів та нестабільність ринку оренди житлової нерухомості.

Вирішенням проблеми, яке сприяло б легалізації ринку оренди житлової нерухомості в Україні та збільшенню суми надходжень до бюджетів усіх рівнів, може стати зниження ставки податку на доходи фізичних осіб від оренди житлової нерухомості.

Зниження ставки податку з 23 відсотків до рівня 10 відсотків (із них 5 відсотків податку на доходи фізичних осіб та 5 відсотків військового збору) сприятиме прозорості ринку оренди житлової нерухомості в Україні та посиленню захисту прав орендарів і орендодавців житлової нерухомості.

Зниження рівня оподаткування для фізичних осіб на доходи від надання в оренду житлової нерухомості може суттєво вплинути на створення сприятливих умов для поліпшення житлової політики, розвитку соціального та доступного житла. Такі зміни оптимізували б допомогу держави окремим категоріям громадян, зокрема внутрішньо переміщеним особам, при оренді житла, оскільки допомога держави можлива за умови офіційної реєстрації договорів оренди, укладених такими особами.

Зважаючи на викладене, Київська міська рада звертається з пропозицією розглянути можливість внесення змін до податкового законодавства України в частині зниження рівня оподаткування доходів фізичних осіб від оренди житлової нерухомості з метою легалізації ринку

оренди житла в Україні та збільшення обсягу одержуваних державним і місцевими бюджетами податків.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО