Державна податкова служба України

Контакт-центр ДПС

Інформуємо

23 жовтня 2026 року набрав чинності Закон України від 09 червня 2026 року № 4903-IX «**Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо впровадження міжнародного автоматичного обміну інформацією про доходи, отримані через цифрові платформи, та оподаткування таких доходів»** (далі – Закон № 4903), яким вносяться зміни, зокрема, до Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI (далі – Кодекс).

Змінами до Кодексу, що набули чинності 23.10.2026 передбачено, зокрема:

нове поняття «багатостороння угода DPI» – багатостороння угода компетентних органів про автоматичний обмін інформацією про доходи, отримані через цифрові платформи (Multilateral Competent Authority Agreement on Automatic Exchange of Information on Income Derived Through Digital Platforms (DPI MCAA), укладена відповідно до статті 6 Конвенції про взаємну адміністративну допомогу в податкових справах;

визначення нових термінів, пов'язаних з поданням звітності щодо доходів, отриманих через цифрові платформи, та їх оподаткуванням відповідно до Кодексу;

право контролюючих органів звертатися до суду щодо обмеження доступу до цифрової платформи, оператор якої не зареєстрований як оператор платформи у порядку, встановленому статтею 359 Кодексу.

новий предмет камеральної перевірки:

своєчасність подання операторами платформ звітів про доходи підзвітних продавців, виправлених звітів про доходи підзвітних продавців, спрощених податкових розрахунків,

своєчасність надання операторами платформ відповідей на запити (повідомлення) контролюючого органу, що надсилаються у випадках, визначених статтями 358 і 359 Кодексу;

нові підстави для здійснення документальної позапланової перевірки:

неподання оператором платформи звіту про доходи підзвітних продавців, неподання або подання виправленого звіту про доходи підзвітних продавців з порушенням строків, визначених пунктом 358.6 статті 358 Кодексу, неподання

спрощеного податкового розрахунку або ненадання оператором платформи відповіді на запит контролюючого органу у випадках, визначених статтями 358 і 359 Кодексу,

неповнота або недостовірність даних у звіті про доходи підзвітних продавців або спрощеному податковому розрахунку, поданому оператором платформи, виявлені контролюючим органом самостійно або в результаті отриманого повідомлення від компетентного органу іноземної юрисдикції, з якою Україна уклала міжнародний договір, що містить положення про обмін інформацією для податкових цілей, про виявлення таким органом помилки, неповних або недостовірних даних, наданих оператором платформи;

застосування відповідальності у разі:

неподання оператором платформи заяви про реєстрацію як оператора платформи відповідно до статті 359 Кодексу,

порушення вимог щодо виявлення підзвітних продавців та подання звітності для автоматичного обміну інформацією про доходи, отримані через цифрові платформи;

віднесення операторів платформ (у тому числі нерезидентів) відповідно до підпункту 14.1.180 пункту 14.1 статті 14 Кодексу ***до податкових агентів щодо податку на доходи фізичних осіб;***

зниження ставки податку на доходи фізичних осіб з 23 жовтня 2026 року при отриманні доходу фізичними особами від надання в оренду житлової чи нежитлової нерухомості (без залучення цифрових платформ), з 18 відс. до 5 відсотків.

При цьому така фізична особа – орендодавець (власник нерухомості) самостійно декларує дохід (шляхом подання декларації про майновий стан і доходи) та сплачує податок у разі якщо орендарем є фізична особа, яка не є самозайнятою особою.

Якщо орендарем є юридична особа або самозайнята особа, вони залишаються податковими агентами та утримують податок при виплаті (нарахуванні) доходу;

ненарахування та несплату плати за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) з 01 січня 2026 року за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, дані про знищення яких та дані про земельні ділянки, на яких були розташовані зазначені об’єкти нерухомого майна, внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, в межах площ земельних ділянок, визначених пунктом 69.14^2 пункту 69 підрозділу 10 розділі XX «Перехідні положення» Кодексу.

Разом з тим, окремі норми Закону № 4903 набирають чинності:

з 01 листопада 2026 року, але не раніше дати приєднання компетентного органу України до Багатосторонньої угоди DPI – щодо доповнення Кодексу новим розділом XVIII «МІЖНАРОДНЕ АДМІНІСТРАТИВНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО У СФЕРІ ОПОДАТКУВАННЯ», який включає статті 358 і 359;

з 01 січня 2027 року – щодо запровадження нових правил надання послуг та продажів через цифрові платформи (внесення змін до статей 51, 167, 168, підпункту 170.11.1 пункту 170.11 статті 170, статей 171, 292 Кодексу, доповнення Кодексу статтею 178[1], доповнення підрозділу 1 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу пунктом 37).

З оновленою редакцією тексту Кодексу Ви можете ознайомитись скориставшись розділом «Нормативні та інформаційні документи» Загальнодоступного інформаційно-довідкового ресурсу (http://zir.tax.gov.ua).

Довідково: Закон № 4903 опубліковано 22.10.2026 в газеті «Голос України» № 206.