

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту наказу Міністерства фінансів України**  
**«Про внесення змін до наказу Міністерства фінансів України**  
**від 13 травня 2017 року № 497»**

**1. Мета**

Проект наказу Міністерства фінансів України «Про внесення змін до наказу Міністерства фінансів України від 13 травня 2017 року № 497» (далі – проєкт наказу) розроблено з метою приведення форми Інформації суб'єктів господарювання, які провадять посередницьку діяльність, пов'язану з наданням послуг з оренди нерухомості (ріелтерів), про укладені за їх посередництвом цивільно-правові договори (угоди), затверджену наказом Міністерства фінансів України від 13 травня 2017 року № 497 (далі – форма) у відповідність до вимог Податкового кодексу України (далі – Кодекс).

**2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Згідно з підпунктом 170.1.6 пункту 170.1 статті 170 розділу IV Кодексу передбачено подання до контролюючого органу суб'єктами господарювання (ріелтерами) інформації щодо укладених фізичними особами цивільно-правових договорів (угод) про надання в оренду власної нерухомості за посередництвом суб'єктів господарювання, які провадять посередницьку діяльність, пов'язану з наданням послуг з оренди нерухомості (ріелторів) (далі – Інформація).

Строки подання Інформації встановлено як строки, передбачені для подання податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків – фізичних осіб, і сум утриманого з них податку і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску (далі – податковий розрахунок), і визначені в абзаці першому підпункту «б» пункту 176.2 статті 176 Кодексу. Зокрема, строк подання податкового розрахунку визначено до 01.01.2025, а строки подання Інформації було встановлено, як для податкового кварталу.

Відповідно до змін, внесених до підпункту «б» пункту 176.2 статті 176 Кодексу згідно із Законом України від 10 жовтня 2024 року № 4015-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у період дії воєнного стану» (далі – Закон № 4015), строки подання Інформації змінено на строки, встановлені Кодексом для податкового місяця.

Надалі відповідно до змін, внесених згідно із Законом України від 16 липня 2025 року № 4536-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про інтегроване запобігання та контроль промислового забруднення» та з метою удосконалення окремих положень податкового законодавства»



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат 04AF212836405D990400000065FC2E00BDF0EA00

Підписувач Марченко Сергій Михайлович

Дійсний з 20.11.2025 15:53:42 по 20.11.2027 15:53:42

Міністерство фінансів України



11220-10-62/122 від 02.01.2026

(далі – Закон № 4536), строки подання податкового розрахунку диференційовано:

для фізичних осіб – підприємців та осіб, які провадять незалежну професійну діяльність, встановлено Кодексом як для податкового кварталу,

для інших суб'єктів господарювання, крім фізичних осіб – підприємців та/або осіб, які провадять незалежну професійну діяльність, – у строки, встановлені цим Кодексом для податкового місяця.

Зміни щодо встановлення різних строків подання податкового розрахунку для суб'єктів господарювання (юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців) також ідентично змінюють строки подання суб'єктами господарювання (рієлтерами) Інформації. З метою забезпечення відповідності нормативно-правового акта вимогам чинного законодавства України, з урахуванням прийнятих законодавчих змін до затвердження згідно з проектом наказу запропоновано оновлену удосконалену форму подання відповідної Інформації.

Прийняття зазначеного наказу забезпечить можливість виконання вимог підпункту 170.1.6 пункту 170.1 статті 170 Кодексу визначеною категорією суб'єктів господарювання, на яких покладатиметься встановлений Кодексом обов'язок щодо звітування.

### **3. Основні положення проєкту акта**

З метою приведення нормативно-правового акта у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням прийнятих законодавчих змін до затвердження згідно з проектом наказу запропоновано оновлену форму, за якою подається Інформація.

У проєкті наказу враховано прийняті законодавчі зміни щодо розподілу строків подання Інформації окремо за категоріями суб'єктів господарювання (рієлтерів) (для юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців), уточнено складові відомостей, необхідних для заповнення форми Інформації, загальні вимоги щодо подання звітності суб'єктом господарювання – юридичною особою, зокрема в частині надання можливості підписання поданої форми Інформації уповноваженою особою такої юридичної особи, а також внесено редакційні правки для спрощення заповнення форми.

### **4. Правові аспекти**

Правове регулювання в зазначеній сфері забезпечується:

Податковим кодексом України;

Положенням про Міністерство фінансів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 375.

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття та реалізація наказу не потребують додаткових матеріальних витрат із державного або місцевих бюджетів.

## **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проект наказу не потребує проведення консультації із заінтересованими сторонами.

Проект наказу не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю та не потребує зазначення позицій відповідних заінтересованих сторін: уповноважених представників всеукраїнських асоціацій органів місцевого самоврядування чи відповідних органів місцевого самоврядування, уповноважених представників всеукраїнських профспілок, їх об'єднань, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців, Уповноваженого Президента України з прав людей з інвалідністю, Урядового уповноваженого з прав осіб з інвалідністю та всеукраїнських громадських організацій осіб з інвалідністю, їх спілок, Уповноваженого із захисту державної мови, всеукраїнських громадських організацій, їх спілок.

Проект наказу не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності та не потребує зазначення позиції Наукового комітету Національної ради з питань розвитку науки і технологій.

Проект наказу потребує погодження з Державною податковою службою України, Державною регуляторною службою України.

Проект наказу потребує державної реєстрації в Міністерстві юстиції України.

## **7. Оцінка відповідності**

У проєкті наказу відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, містять ризики вчинення корупційних правопорушень, створюють підстави для дискримінації.

Проект наказу відповідає Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та практиці Європейського суду з прав людини.

## **8. Прогноз результатів**

Реалізація наказу за предметом правового регулювання не має впливу на забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, дає змогу повністю досягнути поставлених цілей державного регулювання без збільшення будь-яких витрат (матеріальних, часових тощо).

Проект наказу не має впливу на ринкове середовище, розвиток регіонів, ринок праці, громадське здоров'я, екологію та навколишнє середовище.

У проекті наказу відсутні положення, що можуть вплинути на стан довкілля та здоров'я населення.

**Міністр фінансів України**

**Сергій МАРЧЕНКО**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 р.