**Здача приміщення в оренду фо-підприємцем: умови**

Відповідно до ст. 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Частиною першою ст. 320 Цивільного кодексу України визначено, що власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.

Згідно із п. п. 291.5.3 п. 291.5 ст. 291 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) не можуть бути платниками єдиного податку першої-третьої груп фізичні особи – підприємці, які надають в оренду земельні ділянки, загальна площа яких перевищує 0,2 гектара, житлові приміщення та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 400 кв. метрів, нежитлові приміщення (споруди, будівлі) та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 900 кв. метрів.

Нормами чинного законодавства не передбачено обмежень щодо надання в оренду власного нерухомого майна фізичними особами, які зареєстровані суб’єктами господарювання.

Фізичні особи – підприємці можуть надавати власне майно в оренду за умови, що здавання в оренду нерухомого майна такою фізичною особою не здійснюється в межах підприємницької діяльності платника єдиного податку.

Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм) здійснюється відповідно до п. 170.1 ст. 170 ПКУ.