

# **Верховний Суд: реєстрація юрособи за домашньою адресою – не причина для скасування пільги на податок на нерухомість**

Чи є підставою для скасування пільги з податку на нерухомість сам факт, що за адресою житла зареєстровано юридичну особу? Верховний Суд поставив чітку правову крапку: **ні, не є.**

У постанові від 2 березня 2020 року (справа №2340/3133/18, адміністративне провадження №К/9901/11811/19) Суд скасував попередні рішення судів першої та апеляційної інстанцій і направив справу на новий розгляд. Основний висновок: **реєстрація компанії за домашньою адресою власника не свідчить автоматично про використання квартири для отримання доходу. Для протилежного податковий орган мав би надати належні обґрунтування та відповідні докази.**

Так, Позивач є власником квартири площею 66 м<sup>2</sup>, яка використовується виключно для проживання його родини. Водночас, дві юридичні особи, засновником яких він є, були зареєстровані за цією ж адресою. На цій підставі податковий орган відмовив у застосуванні пільги, передбаченої пп. 266.4.1 Податкового кодексу України, та нарахував податкові зобов'язання за 2016–2017 роки.

Однак Верховний Суд визнав, що **податкова не довела фактичного використання квартири у підприємницькій діяльності, як того вимагає пп. 266.4.3 ПК України для скасування пільги. Сам лише факт реєстрації компанії не є доказом отримання доходу з об'єкта житлової нерухомості.**

□ **Юридична позиція «Вікторії»:** цей прецедент відкриває шлях до

оскарження податкових повідомлень-рішень у схожих справах. Якщо вашу квартиру використано як юридичну адресу компанії – це ще не означає, що ви втратили право на пільгу.

Наші юристи забезпечать **аналіз, підготовку скарг та судовий захист** у справах із податковою.

*Клієнти Компанії Вікторія завжди можуть розраховувати на ефективне представництво та захист своїх інтересів*

У разі, якщо у Вас виникли питання, звертайтеся за формою  швидкого зв'язку :

Ваше ім'я (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваш email (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваш номер телефону (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваше повідомлення
<input type="text"/>
<input type="button" value="Відправити"/>

**Компанія Вікторія**

## **Податкова перевірка онлайн-продажів: позиція ДПС та юридична підтримка**

За повідомленням Державної податкової служби України (ДПС), торгівля особистими речами через інтернет-платформи **не є підставою для штрафних санкцій**. ДПС офіційно роз'яснила, що **продаж індивідуального майна** (особистих речей) на OLX, Prom, у соцмережах тощо не розцінюється як підприємницька діяльність.

Лише **систематична торгівля** однорідними товарами має ознаки господарської діяльності, отже підпадає під податковий контроль. Таким чином, окремі разові продажі побутових речей залишаються поза межами штрафів. Натомість **посилення фіскального контролю** стосується саме комерційних онлайн-продажів – це робиться «щоб запобігти зловживанням та ухиленню від сплати податків у сфері підприємницької діяльності».

- **Продаж особистого майна не карається.** Фізособи, які продають вживані речі з власного побуту, не підлягають ні фінансовій, ні адміністративній відповідальності.
- **Підприємництво поза обігом податків.** Підозра виникає лише за умови **систематичної торгівлі** з однорідним асортиментом товарів. Разові оголошення на маркетплейсах не свідчать про незаконний бізнес.
- **Пріоритет прозорості.** Зміцнення контролю за інтернет-продажами здійснюється виключно для протидії тіньовим доходам – легальні підприємці не мають з цим проблем.

Водночас ДПС наполягає на добровільному виведенні бізнесу з тіні: «**тіньовики**» можуть уникнути проблем, якщо самі оформлять діяльність. Зокрема, податківці закликають:

- Офіційно зареєструватися як підприємець або юридична особа.
- Здійснювати розрахунки через зареєстровані **ПРО/ПРРО**.
- Дотримуватися вимог податкового законодавства й уникати порушень.

За даними ДПС, служба проводить приблизно **25–50 перевірок інтернет-магазинів щомісяця**. Так, у листопаді 2024 року було здійснено близько 50 таких інспекцій, за результатами яких податківці наклали штрафів на суму близько **1,4 млн грн**. Під час перевірок фіскали найчастіше фокусуються на продавцях

техніки та електроніки, де виявляють масові порушення: **відсутність РРО/ПРРО**, незареєстровані доходи та неповний облік товарних запасів. Це ще раз свідчить про **посилену увагу контролюючих органів до онлайн-торгівлі** – «податкова служба постійно моніторить діяльність інтернет-магазинів», заохочуючи громадян скаржитися на факти продажів без фіскального чека.

## **Плановані зміни у контролі онлайн-продажів**

Уже зараз уряд готує суттєве посилення фіскального нагляду за електронною торгівлею. Відповідно до **законопроєкту №13232** (зареєстровано у ВРУ 30.04.2025), онлайн-платформи будуть зобов'язані збирати та передавати ДПС повний пакет **персональних даних продавців**. Зокрема, продавці на OLX, Prom та інших маркетплейсах повинні будуть вказувати: повне ім'я, дату народження, адресу, реєстраційний номер платника податків (ІПН) та підтвержені банківські реквізити. Такий контроль практично унеможливить анонімну торгівлю. Крім того, у проєкті прописано розширення повноважень ДПС щодо **банківської таємниці**: податківці зможуть отримувати від банків інформацію про рух і залишки коштів на рахунках продавців, відкритих для інтернет-продажів. Інакше кажучи, погоджуючись торгувати на маркетплейсі, платник автоматично погоджується на доступ податківців до своїх банківських операцій. Ці новації є частиною зобов'язань України перед ЄС і МВФ щодо автоматичного обміну податковою інформацією.

## **Юридична допомога «Вікторії» платникам податків**

Компанія «Вікторія» пропонує **комплексний захист прав платників податків**, зокрема фізичних осіб та ФОП, у справах, пов'язаних з онлайн-торгівлею і перевірками ДПС. Наші фахівці мають багаторічний досвід податкових спорів і надають **юридичну**

**допомогу при перевірках** на всіх етапах. Ми допомагаємо клієнтам у вирішенні наступних завдань:

- **Оскарження матеріалів перевірок і рішень** податкових органів (скарги до ДПСУ, позови до суду, супровід адмін справ в суді тощо)
- **Захист від порушень податкової служби:** оскарження неправомірних нарахувань, відстоювання інтересів платника в органах контролю та судах.
- **Аналіз правових ризиків при інтернет-продажах:** консультуємо ФОП щодо легального оформлення онлайн-торгівлі, застосування РРО та оподаткування доходів в інтернеті.
- Представництво клієнта перед контролюючими органами та супровід у листуванні та ін. комунікації з ДПС України та регіональними органами.

Таким чином, ми забезпечуємо **захист прав платника податків** і мінімізуємо фінансові ризики бізнесу наших клієнтів. Завдяки такому супроводу ФОП, що здійснюють **онлайн-продажі**, можуть бути впевнені у законності своєї діяльності.

*Повідомлення підготовлено на основі офіційних даних ДПС України («За повідомленням ДПС»). В разі виникнення податкових спорів чи перевірок, радимо звертатися за консультацією до юристів «Вікторії» для своєчасного захисту ваших прав.*

**Зважте, щодо подібних справ рішення про притягнення до адміністративної відповідальності виносить саме суд. І санкція, навіть вперше, може**

**передбачати, зокрема, конфіскацію отриманих коштів. Так, конфіскація коштів відбулась в справах № 346/3526/24, № 629/2600/25, № 712/5248/25.**

Наша команда адвокатів неодноразово успішно захищала клієнтів за подібних обставин. То ж за потреби – звертайтеся!

*Клієнти Компанії Вікторія завжди можуть розраховувати на ефективне представництво та захист своїх інтересів*



**Форма швидкого зв'язку :**

Ваше ім'я (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваш email (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваш номер телефону (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваше повідомлення
<input type="text"/>
<input type="button" value="Відправити"/>

**Компанія Вікторія**

## **Який банк обрати підприємцю? Аналітика на 2025 рік**

Публікація важлива для ознайомлення як ФОПам-новачкам, так і ФОПам з досвідом.

Проаналізовано ринок банківських послуг з позицій:

1. **Надійність банку;**
2. **Доступність мережі;**
3. **Зручність онлайн-сервісів;**
4. **Вигідність тарифів;**
5. **Корисність додаткових послуг;**
6. **Відгуки підприємців.**

Умови тарифів, оферт можуть змінюватися, тому варто уточнювати актуальні тарифи на сайті відповідного банку.

**Надійність банку.** Державні банки (ПриватБанк, Ощадбанк) традиційно сприймаються як найбезпечніші для підприємців – держава підтримує їх у разі кризи, вклади гарантуються повністю. Також стабільністю відзначаються банки з іноземним капіталом – наприклад, Райффайзен чи Credit Agricole, яких незалежні рейтинги називають найнадійнішими в Україні. Приватний ПУМБ теж входить до переліку найбільш стійких установ. На практиці всі розглянуті **банки є досить надійними**, адже належать до системно важливих, тобто НБУ здійснює посилений нагляд за ними. Підприємець може почуватися впевнено з будь-яким з цих банків; різниця скоріше в нюансах сервісу та умовах.

**Доступність мережі.** Якщо для вас принципово мати **живе відділення поруч** або часто знімати/вносити готівку – найкраще підійде **Ощадбанк або ПриватБанк**. Ощад має найбільше відділень (майже в кожному містечку), Приват теж дуже широко представлений. Ці банки будуть зручні, якщо ви працюєте в регіоні з поганим інтернетом або просто надаєте перевагу офлайн-обслуговуванню. **Monobank** не має власних відділень взагалі, але це не заважає клієнтам: **всі операції можна робити дистанційно**. Для внесення готівки моно без комісії використовує партнерські мережі терміналів та банків. Таким чином, якщо фізична присутність банку для вас неважлива, **цифровий банк monobank покриває потреби дистанційно**. Мережа Райффайзен і ПУМБ середня за розміром – в основному у великих містах. Їх варто обрати, якщо у вашому місті є їх відділення і вас влаштовують інші умови.

**Зручність онлайн-сервісів.** За цим критерієм лідирують банки-новатори. **Monobank** пропонує надзвичайно простий і швидкий мобільний банкінг – **оптимально, якщо ви цінуєте сучасний інтерфейс та мінімум бюрократії**. Багато ФОП-ів (особливо молодих та в IT-сфері) відкривають рахунки саме в monobank заради зручності, називаючи його «банком у смартфоні». **ПриватБанк** теж має потужний онлайн-банкінг (Privat24), але його бізнес-функції більше розкриваються на комп'ютері; мобільний додаток для ФОП дещо урізаний за функціоналом. Тим не менш, **Privat24** залишається дуже функціональним і звичним для багатьох. **Raiffeisen** та **ПУМБ** надають окремі бізнес-застосунки: вони досить якісні, але треба встановлювати їх окремо від особистих рахунків, що декому не подобається. **Ощадбанк** відстає в діджитал-сервісі – його інтернет-банкінг працює, але без надмірностей, інтерфейс менш інтуїтивний. Якщо зручність і технологічність – ваш пріоритет, **monobank – найкращий вибір**, на другому місці можна поставити **PrivatBank** (як більш універсальний, хоч і не такий «безшовний» в мобайлі).

**Вигідність тарифів.** Тут безумовний лідер – **monobank**, адже у нього **немає абонплати** за рахунок і майже всі операції безкоштовні або дешевші за ринок. Якщо ви хочете мінімізувати витрати на банк, monobank дозволить економити сотні гривень щомісяця (особливо у порівнянні з тарифами ~150 грн/міс у інших банках). **PrivatBank** має помірні тарифи: 100 грн/міс, невеликі фіксовані комісії за платежі (3 грн) – це зручно, якщо ви робите багато переказів (знаєте наперед суму комісії). **ПУМБ** цікавий гнучкістю: можна обрати пакет з вищою абонплатою, але нижчими разовими комісіями, або спеціальний дешевий пакет для IT-фрилансерів. Тобто за правильного вибору пакету ПУМБ може бути вигідним для вашого сценарію використання. **Raiffeisen** і **Ощадбанк** у базових пакетах беруть ~100–150 грн на місяць, комісії за перекази у них середні (3-7 грн) – вони програють monobank за ціною, але іноді проводять акції (як Райф з нульовою абонплатою при відкритті онлайн). Отже, **за мінімальними тарифами перемагає monobank; далі – PrivatBank**

(якщо важить фіксована плата й прогнозованість витрат) та **PUMB/Raif** (можна підібрати вигідний план під себе).

**Додаткові послуги.** Якщо окрім базового рахунку вам потрібні ще й **супутні сервіси для бізнесу**, зверніть увагу на їх наявність у банку. **ПриватБанк** славиться найрозвиненішою інфраструктурою еквайрингу – від класичних POS-терміналів до онлайн-платежів через LiqPay, все це можна швидко підключити. Також Приват пропонує чимало кредитних продуктів для підприємців, лізинг, факторинг тощо – тобто повний комплекс, який може знадобитися з ростом бізнесу. **Monobank** натомість акцентує увагу на інноваційних сервісах: інтернет-еквайринг (API для сайту), сервіс розстрочки для ваших клієнтів, зручний **веб-кабінет для бухгалтера**, інтеграцію з сервісами для торгівлі (касові апарати, QR-коди). Monobank постійно додає нові фічі (наприклад, платформа для збору донатів або ресторанний софт), що привабливо для малого бізнесу, який хоче бути технологічним. **PUMB** має свої «фішки» – наприклад, **оплата за QR-кодом** (альтернатива терміналу), валютні аукціони, випуск віртуальних карт для співробітників [finance.ua](http://finance.ua). **Raiffeisen** інтегрував сервіс **Faigo** для онлайн-бухгалтерії та виставлення інвойсів – корисно фрилансерам. В цілому, **для IT-фрилансерів та e-commerce дуже підходять monobank і PUMB** (з їх діджитал-опціями та дешевими міжнародними платежами). **Для роздрібного торговця або кафе** – варто мати **ПриватБанк** (найшвидше отримаєте POS-термінал і зрозумілий інтернет-банкінг для касира). **Для підприємця, що планує кредити чи овердрафти** – може стати у пригоді **Приват або PUMB** (вони активніше кредитують малий бізнес, більше програм). Якщо ж потрібен лише простий рахунок для доходів і оплата податків – **monobank або Райффайзен** повністю впораються з цим, надаючи плюс-мінус той самий базовий функціонал.

**Відгуки підприємців.** Є приказка, що «ідеального банку для ФОП не існує», бо кожен має свої пріоритети [business.olx.ua](http://business.olx.ua). Загальні тенденції такі: **monobank** отримує найтепліші відгуки від малого бізнесу, який цінує економію коштів і часу –

користувачі називають його найвигіднішим і найзручнішим рішенням. **ПриватБанк** має величезну клієнтську базу ФОП, багато хто з них лояльний до банку через довгу історію співпраці і надійність – недарма за результатами голосування клієнтів саме Приват отримав нагороду №1 для ФОП. Водночас у відгуках часто згадують про бюрократію в Приваті або технічні збої, але критичних зауважень небагато. **Ощадбанк** підприємці критикують за старомодність сервісу і високі тарифи – переважно його клієнти старшого покоління або ті, хто змушений ним користуватися за місцем розташування. **Raiffeisen** і **PUMB** мають позитивні оцінки щодо якості обслуговування, але програють “народну любов” монобанку в сегменті малого бізнесу – через наявність платних тарифів та трохи складніші процеси відкриття рахунку (особливо до появи повністю онлайн-процедур). Проте свій прихильник є у кожного банку: наприклад, ФОП-и, які цінують західні стандарти, хвалять Райффайзен; ті, хто користується пакетами ПУМБ, зазначають вигоду для своїх потреб.

**Підсумок:** *Вибір банку для ФОП залежить від ваших пріоритетів.* Якщо на першому місці **низькі тарифи і зручний мобільний сервіс** – найкращим вибором буде **monobank**. Якщо вам важлива **розгалужена мережа відділень і всебічні послуги** – зверніть увагу на **ПриватБанк** (баланс технологічності та офлайн-присутності) або **Ощадбанк** (максимальна географія, хоч і дорожче обслуговування). Для тих, хто хоче **компроміс між помірними тарифами, сервісом і кредитними опціями**, підійде **ПУМБ** або **Raiffeisen** – вони забезпечують достатню зручність та надійність, маючи при цьому спеціальні пропозиції для бізнесу (ІТ-пакети, реферальні програми тощо) [finance.ua/finance.ua](http://finance.ua/finance.ua). Врешті-решт, **“найкращий банк”** буде **різним для різних підприємців**: оцініть, що важливіше саме для вас (економія грошей, економія часу чи додаткові можливості для росту бізнесу) – і оберіть банк, який максимально відповідає цим пріоритетам.

Систематизована таблиця – Аналітика банків

Матеріал підготовлено на основі відкритих даних та є оцінним судженням автора.

*Клієнти Компанії Вікторія завжди можуть розраховувати на ефективний захист своїх інтересів*

**У разі, якщо у Вас виникли питання щодо діяльності, податкового супроводу фізичної особи-підприємця, звертайтеся**



**за формою швидкого зв'язку :**

Ваше ім'я (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваш email (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваш номер телефону (обов'язково)
<input type="text"/>
Ваше повідомлення
<input type="text"/>
<input type="button" value="Відправити"/>

Пропонуємо ознайомитись із:

- умовами обслуговування підприємців на єдиному податку;
- калькулятором вартості супроводу.

**Компанія Вікторія**



**Зверніть увагу, додатково Ви зможете замовити за акційними знижками також:**

- електронні ключі ДП “ДІЯ” та програмне забезпечення для подання електронної звітності «Соната»;
- послуги бухгалтерського обслуговування для підприємств та податкового супроводу для підприємців (послуги з бухгалтерського та податкового аутсорсингу);
- консультації з оптимізації та планування податкового навантаження. Вибору оптимальної системи оподаткування;
- послуги аутстафінгу (лізинг персоналу, як елемент оптимізації оформлення працівників);
- виготовлення документів з охорони праці;
- постановку на облік РРО та отримання ліцензії на торгівлю алкогольними та тютюновими виробами;
- ліцензійне антивірусне програмне забезпечення Zillya!
- Реєстрацію торгової марки (знаку на товари, послуги);
- реєстрацію юридичних осіб інших організаційно-правових форм; отримання довідок, витягів з державних реєстрів;
- підготовку договорів та ін. юридичних документів. Супровід та представництво в судах, органах державної та місцевої влади та управління.

Не є публічною офертою

## Чи можливо оскаржити анулювання єдиного податку?

Чернівецький окружний адміністративний суд задовольнив позов нашого клієнта – фізичної особи-підприємця – до Головного управління ДПС у Чернівецькій області.

Податківці протиправно анулювали реєстрацію платника єдиного податку, посилаючись лише на наявність боргу в 36 гривень, причому без проведення перевірки й без акту, що є грубим порушенням вимог Податкового кодексу.

□ Суд підтвердив:

- *відсутність перевірки позбавила підприємця права на пояснення;*
- *рішення було ухвалене з порушенням закону;*
- *підприємця незаконно позбавили статусу платника єдиного податку.*

**Результат справи:** □ Рішення про анулювання реєстрації скасовано; □ Реєстрацію платника єдиного податку **поновлено з 01.04.2019 р.**; □ З податкового органу стягнуто судові витрати та витрати на адвоката.

□ Висновок: навіть після кількох років **реальний захист порушених прав можливий**. Головне – діяти своєчасно, фахово і впевнено.

□□ Ми допомагаємо бізнесу відновлювати справедливість та захищати свої інтереси в податкових спорах.

З рішенням можна ознайомитись за посиланням [перейти]

**Приємний бонус – часткове відшкодування витрат на правничу допомогу.**

Нагадуємо, АО «Західна Правозахисна Група» надає професійні послуги оскарження податкових повідомлень – рішень.

Загалом це охоплює як процедуру адміністративного оскарження, так і судового.

Загалом Ви зможете отримати комплексну послугу щодо оскарження протиправних рішень податкового органу.

Переваги АО «Західна Правозахисна Група»:

- *досвідчені адвокати податкової практики, податкові консультанти;*
- *напрацьовані вдалі кейси з оскарження;*
- *наданню послуги передують детальний аналіз ситуації,*



# ПЕРЕВІРКИ ДЕРЖПРАЦІ

## ЧЕК-ЛИСТ ГОТОВНОСТІ ДО ПЕРЕВІРКИ ДЕРЖПРАЦІ

---

### 1. Перевірка документів інспектора

- Інспектор пред'явив дійсне службове посвідчення
  - Є копія направлення на перевірку
  - Інспектор зробив запис у журналі реєстрації перевірок (за наявності)
- 

### 2. Права підприємства під час перевірки

- Перевірено підстави для недопуску інспектора
  - Ознайомлено працівників із правами та порядком перевірки
  - Забезпечено можливість надання письмових пояснень до акта перевірки
  - Підготовлено механізм оскарження можливих неправомірних дій
  - Визначено відповідальну особу для фіксації перевірки (фото/відео)
- 

### 3. Документація з питань трудових відносин

- Усі працівники мають укладені трудові договори
- Є актуальні посадові інструкції
- Ведеться табель обліку робочого часу
- Документи з охорони праці ведуться та оновлюються

- Заробітна плата виплачується вчасно, є підтверджуючі документи
  - Колективний договір (за наявності) є чинним та відповідає законодавству
- 

#### **4. Оцінка робочого середовища**

- Робочі місця відповідають стандартам охорони праці
  - Є всі необхідні засоби індивідуального захисту
  - Проведено інструктаж з техніки безпеки
  - Організовано медичні огляди (за потреби)
- 

#### **5. Додаткові заходи**

- Регулярно проводиться внутрішній аудит з питань трудового законодавства
- Працівники проходять навчання щодо своїх прав та обов'язків
- Підприємство має консультаційну підтримку юриста з трудового права

**Дата перевірки:** \_\_\_\_\_ **Відповідальна особа:**  
\_\_\_\_\_

Компанія Вікторія

***У разі, якщо у Вас виникли питання щодо проведення перевірок органами Держпраці і Ви потребуєте кваліфікованої юридичної підтримки, звертайтеся:***

  → [Контакти Департаменту юридичних та корпоративних послуг](#)