



**ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
(ДПС)**

Львівська пл., 8, м. Київ, 04053, тел.: (044) 272-62-55  
E-mail: post@tax.gov.ua, сайт: www.tax.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43005393

від 21.05.2026 р. № 13188 16199-00-24-01-02-06 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

Нотаріальна палата України  
(код ЄДРПОУ 38684025)

вул. Хрещатик, 6, 4 - й поверх, оф. 5а,  
м. Київ, 01001

Державна податкова служба України розглянула лист Нотаріальної палати України від 22.04.2026 № 19/7 (вх. ДПС № 12288/6 від 22.04.2026) щодо окремих питань податкового обліку приватних нотаріусів, та повідомляє таке.

Відповідно до п. 178.3 ст. 178 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) приватні нотаріуси, як особи, які провадять незалежну професійну діяльність, мають право на вирахування з суми отриманого доходу документально підтверджених витрат, необхідних для провадження їх незалежної професійної діяльності.

Нормами Кодексу не передбачено конкретного переліку витрат для фізичних осіб, які провадять незалежну професійну діяльність. Основним критерієм для обґрунтування витрат, що зменшують дохід для визначення об'єкта оподаткування, є їх належність та необхідність для провадження незалежної професійної діяльності.

Узагальнюючою податковою консультацією щодо деяких питань оподаткування фізичних осіб, які провадять незалежну професійну діяльність (приватних нотаріусів, адвокатів), затвердженою наказом ДПС України від 24.12.2012 № 1185 (далі – Наказ № 1185) та Узагальнюючою податковою консультацією щодо витрат приватного нотаріуса, затвердженою наказом Міндоходів України від 30.12.2013 № 884 (ділі – Наказ № 884), визначено необхідний перелік витрат приватних нотаріусів, які пов'язані з організацією нотаріальної діяльності та обумовлені вимогами Закону України від 02 вересня 1993 року № 3425 «Про нотаріат», які можуть бути враховані для визначення сукупного чистого доходу фізичними особами при здійсненні незалежної професійної діяльності.

Водночас, наведені переліки витрат не є вичерпними, тому до витрат незалежної професійної діяльності можуть бути віднесені і інші витрати, якщо

Державна податкова служба України  
13188/6/99-00-24-01-02-06 від 21.05.2026

вони відповідають вимогам п. 178.3 ст. 178 Кодексу, тобто документально підтверджені та безпосереднього пов'язані із провадженням нотаріальної діяльності.

Отже, витрати, зазначені у пунктах 1-2, 6 та 8-9 запиту, зокрема, на технічне забезпечення робочого місця приватного нотаріуса у вигляді придбання генератора та палива для його експлуатації, портативних електростанцій, інвертора, стабілізатора напруги, обігрівача, обладнання для забезпечення роботи мережі Інтернет, тощо, можуть бути враховані у зменшення доходу для визначення об'єкта оподаткування, у разі наявності відповідних документів та їх необхідності для провадження незалежної професійної діяльності.

Умовою для врахування витрат на придбання необхідних для здійснення нотаріальної діяльності товарів (робіт, послуг) є наявність первинного документу, що підтверджує сплату за такі товари (роботи, послуги), який повинен містити дані щодо назви документа, дати складання, назви підприємства, від імені якого складено документ, змісту та обсягу господарської операції, одиниці виміру господарської операції, посади осіб, відповідальних за здійснення господарської операції, особистий підпис або інші дані, що дають змогу ідентифікувати особу, яка брала участь у здійсненні господарської операції, зокрема, контрагента-покупця товарів, який повинен відповідати фізичній особі, яка провадить таку незалежну професійну діяльність.

При цьому у кожному окремому випадку необхідно аналізувати здійснені витрати за критеріями можливості використання придбаних товарів (робіт, послуг) у незалежній професійній діяльності, ділової мети їх придбання, впливу цих витрат на отримання доходу. За умови відповідності таким критеріям придбані товари (роботи, послуги) та понесені витрати будуть вважатися такими, що необхідні для провадження незалежної професійної діяльності.

Стосовно розміщення робочого місця нотаріуса в житловому приміщенні та врахування у податковому обліку витрат на їх утримання.

Наказом Міністерства юстиції від 23.03.2011 року № 888/5, зі змінами, затверджено Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності (далі – Положення), яким визначено порядок проведення сертифікації робочого місця приватного нотаріуса.

Відповідно до пункту 4 Положення Акт про сертифікацію відповідності робочого місця (контори) містить відомості про приміщення, у якому приватний нотаріус (особа, яка має намір зареєструвати приватну нотаріальну діяльність) організовує (планує організувати) роботу з обслуговування учасників правовідносин (відвідувачів), та висновок уповноваженої особи територіального органу Міністерства юстиції, яка проводила сертифікацію відповідності робочого місця (контори), про можливість його використання для

розташування в ньому робочого місця (контори) та здійснення приватної нотаріальної діяльності.

Пунктом 63.3 статті 63 Кодексу визначено, що платники податків підлягають реєстрації або взяттю на облік у контролюючих органах за місцезнаходженням юридичних осіб, відокремлених підрозділів юридичних осіб, місцем проживання особи (основне місце обліку), а також за місцем розташування (реєстрації) їх підрозділів, рухомого та нерухомого майна, об'єктів оподаткування або об'єктів, які пов'язані з оподаткуванням або через які провадиться діяльність (неосновне місце обліку).

Платник податків зобов'язаний стати на облік у відповідних контролюючих органах за основним та неосновним місцем обліку, повідомляти про всі об'єкти оподаткування і об'єкти, пов'язані з оподаткуванням, контролюючі органи за основним місцем обліку згідно з порядком обліку платників податків (абз. 4 п. 63.3 ст. 63 Кодексу).

Відповідно до Порядку обліку платників податків і зборів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 09.12.2011 № 1588 із змінами та доповненнями (далі – Порядок № 1588) про адресу робочого місця особи, яка здійснює незалежну професійну діяльність, така особа надає відомості шляхом подання заяви про об'єкти, через які провадить діяльність згідно з розд. VIII Порядку № 1588 або може зазначити в заяві за формою №5-ОПП під час взяття на облік у контролюючих органах (п.п. 5 п. 6.8 розд. VI Порядку № 1588).

Процедури взяття на облік за неосновним місцем обліку встановлені розд. VII Порядку.

Додатково інформуємо, що відповідно до п.п. 266.4.3 п. 266.4 ст. 266 Кодексу пільги з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб не застосовуються до об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності). Слід взяти до уваги зазначене при використанні житлового приміщення як робочого місця приватного нотаріуса.

Враховуючи зазначене, у разі розміщення робочого місця нотаріуса в житловому приміщенні та для врахування у податковому обліку витрат на їх технічне забезпечення, приватний нотаріус має мати Акт про сертифікацію відповідності робочого місця (контори) та повідомити належним чином контролюючий орган про місцезнаходження робочого місця (офісу).

Стосовно комунальних платежів, Наказом № 884 передбачено, що при визначенні сукупного чистого доходу приватних нотаріусів можуть враховуватись комунальні витрати (електро-, газо-, тепло-, водопостачання) на утримання робочого місця приватного нотаріуса, у разі якщо це нежитлове приміщення є власністю приватного нотаріуса.

У разі якщо приміщення орендоване та договором оренди передбачено компенсацію за житлово-комунальні послуги, що є частиною плати за оренду

робочого місця, такі витрати враховуються до витрат незалежної професійної діяльності як витрати на оренду робочого місця.

Відповідно ст. 1 Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» житлово-комунальні послуги надаються на підставі договорів про надання житлово-комунальних послуг, які укладаються зі споживачами житлово-комунальних послуг (індивідуальними або колективними).

Таким чином, якщо приміщення орендоване та комунальні витрати не входять до орендної плати, визначеної договором оренди, витрати можуть бути враховані при наявності договорів орендаря з постачальниками житлово-комунальних послуг.

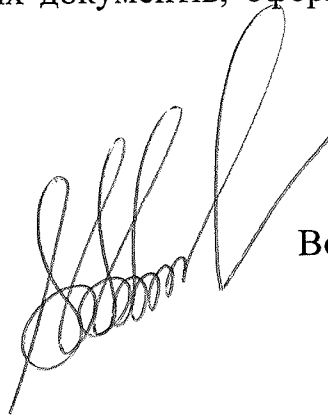
Щодо витрат на паливо. Витрати на паливо для вчинення нотаріальних дій поза межами робочого місця не можуть бути враховані при визначенні сукупного чистого доходу приватного нотаріуса, оскільки умовою для врахування їх у зменшення доходу при визначенні об'єкта оподаткування є належність та необхідність таких витрат для провадження незалежної професійної діяльності, а також документальне підтвердження. При цьому розмежувати витрати на паливо, використане у професійній діяльності та для особистих потреб неможливо.

Стосовно відновлення майна, яке було зруйноване внаслідок обстрілів, затоплення, пожежі. Наказом № 1185 передбачено, що до витрат приватного нотаріуса можуть бути віднесені витрати, зокрема, на оренду робочого місця нотаріуса, у тому числі його поточний ремонт.

Основним критерієм для обґрунтування витрат, що зменшують дохід для визначення об'єкта оподаткування, є їх належність та необхідність для провадження незалежної професійної діяльності.

Слід зауважити, що будь-які висновки щодо врахування в податковому обліку конкретних операцій платників податків можуть надаватися за результатами детального вивчення умов, суттєвих обставин здійснення відповідних операцій та всіх первинних документів, оформленням яких вони супроводжуються.

Директор Департаменту  
оподаткування фізичних осіб



Володимир КИЗИМА



№ 19/7 «СД» Київська обл.

**Директору Департаменту  
оподаткування фізичних осіб  
Державної податкової служби України  
Володимиру КИЗИМІ**  
04053, м. Київ, Львівська пл., 8

### **Шановний Володимире Володимировичу!**

Нотаріальна палата України (далі - НПУ), як орган професійного самоврядування нотаріусів України висловлює Вам свою повагу та звертається з приводу узгодження окремих питань податкового обліку приватних нотаріусів.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про нотаріат» (далі - Закон), робоче місце (контора) приватного нотаріуса повинно розташовуватися в межах визначеного для нього нотаріального округу.

Вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса встановлюються Міністерством юстиції України.

Для реєстрації особа зобов'язана також надати документ, що підтверджує право власності або право оренди на приміщення для розташування робочого місця (контори) приватного нотаріуса, чи договір про співпрацю з іншим приватним нотаріусом, який надає заявнику відповідне приміщення, та його засвідчену копію.

Робоче місце (контора) має відповідати таким умовам:

- 1) забезпечувати дотримання нотаріальної таємниці;
- 2) давати можливість кожному приватному нотаріусу, який здійснює нотаріальну діяльність, одночасно та незалежно від іншого приватного нотаріуса здійснювати нотаріальну діяльність;
- 3) бути захищеним від несанкціонованого проникнення;
- 4) бути забезпеченим сейфом для зберігання печаток, штампів, металевою шафою для зберігання архіву нотаріуса;

5) кількість кімнат у приміщенні, де знаходиться робоче місце (контора) приватного нотаріуса, не може бути меншою, ніж кількість приватних нотаріусів, які здійснюють нотаріальну діяльність у його межах (ст. 25 Закону).

Вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса встановлюються Міністерством юстиції України.

Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності затверджені Наказом Міністерства юстиції України від 23.03.2011 N 888/5.

Пунктом 7.2.2 вказаного Положення передбачено, що приватний нотаріус має здійснювати прийом фізичних осіб в окремому робочому кабінеті.

Також визначено, що кількість кімнат у приміщенні, де розташоване робоче місце (контора) приватного нотаріуса, не може бути меншою, ніж кількість приватних нотаріусів, які здійснюють нотаріальну діяльність у його межах; для роботи з документами особи, які працюють з приватним нотаріусом на підставі цивільно-правового чи трудового договору і які є технічним персоналом, та помічники повинні перебувати у відокремленій, належно пристосованій до умов роботи та дотримання нотаріальної таємниці кімнаті (п 7.5.1, 7.5.2 Положення).

Наказом Державної податкової служби України від 24 грудня 2012 року N 1185 «Про затвердження Узагальнюючої податкової консультації щодо деяких питань оподаткування фізичних осіб, які провадять незалежну професійну діяльність (приватних нотаріусів, адвокатів)» визначені витрати на технічне забезпечення діяльності робочого місця нотаріуса та його обслуговування.

Положення чинного законодавства не містять вимог щодо здійснення приватної нотаріальної діяльності виключно в нежитлових приміщеннях.

Слід зауважити, що в результаті повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну війна внесла суттєві корективи в повсякденне життя, зокрема і в роботу нотаріусів, які попри все продовжують виконувати свої функції для забезпечення і гарантування прав громадян, а отже виникли нові реалії і щодо забезпечення і утримання робочих місць приватних нотаріусів.

Це стосується як відключення світла, теплопостачання, інтернету, так і руйнування нотаріальних контор (робочих місць) внаслідок обстрілів та бомбардувань, затоплення, пожеж, та і безпеки самого нотаріуса, його помічників і співробітників, які за будь-яких умов мають отримувати заробітну плату, з якої, до речі, сплачуються податкові і інші обов'язкові платежі.

На сьогодні часто виникають питання щодо позасудового врахування до витратної частини приватного нотаріуса, робоче місце якого розташоване у житловому приміщенні (у власності, оренді, суборенді, позичці тощо) витрат, пов'язаних із придбанням генераторів, палива, встановленням систем додаткового живлення і трансформації електроенергії (акумулятори, інвертори тощо), опалення, інтернету тощо.

Як вже зазначалось, робочі місця приватних нотаріусів можуть бути розташовані в житлових приміщеннях (як у власних, орендованих чи у позичці), що цілком відповідає вимогам чинного законодавства.

Статтею 4 Податкового кодексу України визначена рівність усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації.

На практиці у податкових органів не виникає питань щодо обліку витрат, пов'язаних з утриманням робочих місць, які розташовані у нежитлових приміщеннях.

Водночас доволі часто виникають неузгодженості у випадку віднесення аналогічних витрат приватними нотаріусами, робочі місця яких знаходяться у житлових приміщеннях.

З огляду на викладене вважаємо, що розміщення робочих місць нотаріусів у житловому чи нежитловому приміщенні не повинно впливати на питання податкового обліку і оподаткування професійної діяльності нотаріусів, зокрема у можливості віднесення витрат на утримання приміщень, у яких розміщені робочі місця нотаріусів, а також витрат на забезпечення їх професійної діяльності до категорії «витрати» у розумінні податкового законодавства.

Враховуючи вищевикладене, просимо погодити **підхід**, згідно з яким приватний нотаріус, робоче місце якого знаходиться у власному, орендованому чи позиченому житловому або нежитловому приміщенні може відносити на витрати (за умови наявності документів):

1. Придбані генератори, електростанції, сонячні станції/панелі, інвертори, акумулятори, стабілізатори напруги, батареї, електричні та газові обігрівачі, освітлення, повербанки, обладнання для забезпечення роботи Інтернету (роутери, старлінки) тощо.

2. Придбане паливо для генераторів та обігрівачів.

3. Здійснені ремонтні роботи у разі пошкодження нотаріальної контори (робочого місця) внаслідок обстрілів/бомбардування: заміна вікон, дверей, стелі, а також внаслідок пожежі чи затоплення тощо.

4. Комунальні платежі як у випадку, якщо приміщення є у власності, так і користуванні (оренда, позичка) нотаріуса.

5. Паливо, витрачене для вчинення нотаріальних дій поза межами робочого місця (витрати на виклик).

6. Електроприлади, сонячні панелі, електрообладнання, автомати, вимикачі/перемикачі, кабелі, розетки, вогнегасники, відеоспостереження.

7. У разі руйнування, затоплення, пожежі: витрати на відновлення офісу, майна, необхідного для нотаріальної діяльності та зберігання нотаріального архіву, а також витрати на відновлення пошкоджених документів.

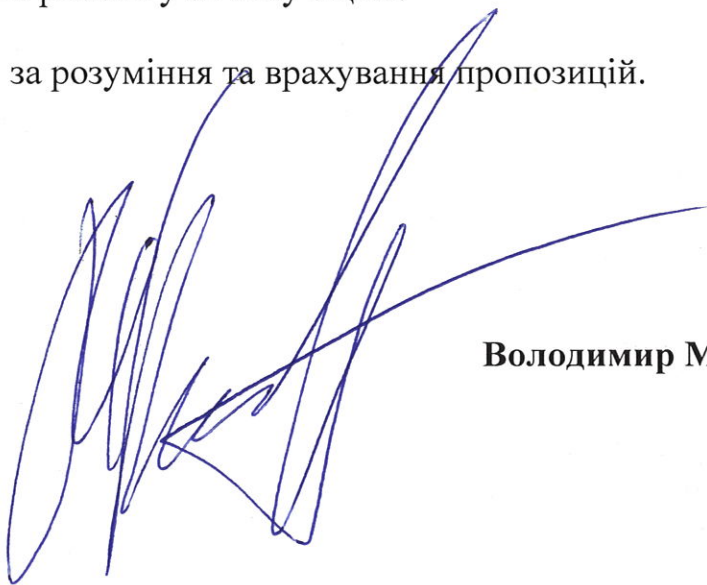
8. Захисні протиударні плівки на вікна, ролети.

9. Витрати на обладнання робочих місць для доступу маломобільних груп населення, пандусів, поручнів, окремих виходів, міні-ліфтів тощо, в тому числі ремонтні та будівельні роботи у зв'язку з цим.

Будемо вдячні за розуміння та врахування пропозицій.

**З повагою**

**Президент НПУ**



**Володимир МАРЧЕНКО**