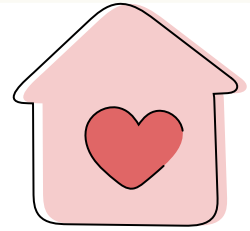


Схема «Оренда кімнати» (Rent-a-Room Scheme)

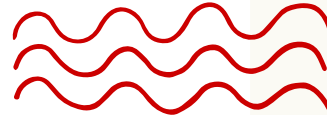


Що таке схема «Оренда кімнати»?

- Це податкова пільга, яка дозволяє власникам житла заробляти до 14 000 євро на рік без оподаткування за здачу кімнати в оренду у домі власника.
- Схема застосовується до нерухомості, де проживає сам власник, і ідеально підходить для ситуацій спільного проживання.

Критерії відповідності

- Нерухомість повинна бути основним місцем проживання орендодавця.
- Схема поширюється на спільне проживання (наприклад, здача вільної кімнати у вашому домі).
- Орендна плата та внески за комунальні послуги від орендарів не повинні перевищувати 14 000 євро на рік, щоб мати право на податкову пільгу.
- Період оренди має становити не менше ніж 28 днів підряд.



Різниця між орендою кімнати в домі та самостійним житлом (Self-Contained Units)

Під схему Rent-a-Room підпадає здача кімнати у своєму домі приватним орендарям або ж самостійного житла, таке як цокольна квартира або переобладнаний гараж. Варто зазначити, що здача самостійного житла передбачає інакші зобов'язання, ніж здача кімнати:

Самостійне житло (Self-Contained Units)

- Приміщення на оренду можуть бути самостійною одиницею у межах будинку, наприклад, цокольна квартира або переобладнаний гараж. Якщо це приміщення не приєднане до основної нерухомості, воно не підпадає під пільгу.
- На таке житло поширюються права та обов'язки орендодавця згідно з законодавством про оренду житла. Наприклад:
- Щороку орендодавець має реєструвати оренду в Residential Tenancies Board (RTB).
- Житло має відповідати мінімальним стандартам.

Оренда кімнати у своєму домі

- - Якщо частина будинку, яка здається в оренду, не є самостійною одиницею, на неї не поширюється законодавство про оренду, тому права та обов'язки орендодавця не застосовуються.
- - Особа, яка орендує кімнату у домі, проживає там за ліцензійною угодою, а не за договором оренди.
- Перш ніж здавати кімнату, вам і орендодавцю варто узгодити основні правила проживання письмово. Якщо обидві сторони підпишуть угоду, вона допоможе у разі конфліктів.

Для отримання додаткової інформації щодо здачі самостійного житла та правових вимог відвідайте сайт Citizens Information про «Renting Out a Room in Your Home».

Як подати заявку

Щоб скористатися схемою Rent-a-Room, власник повинен вказати дохід від оренди у своїй щорічній податковій декларації.

Подати декларацію можна онлайн через:

- Сервіс [myAccount](#) від Revenue для платників податку PAYE (форма 12)
- [Revenue Online Service \(ROS\)](#) — для самозайнятих або якщо є інші джерела доходу (форма 11)

Або ж ви можна заповнити паперову версію декларації та подати її до місцевого податкового офісу.

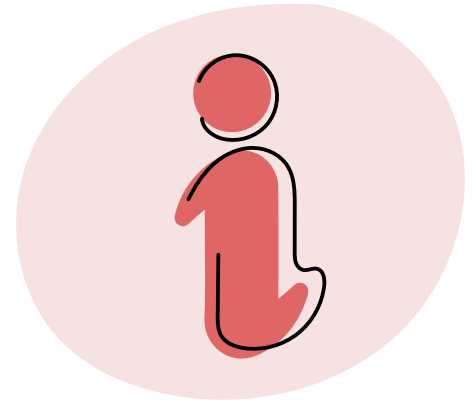


Схема Rent a Room та допомога з орендою житла (Housing Assistance Payment, HAP)

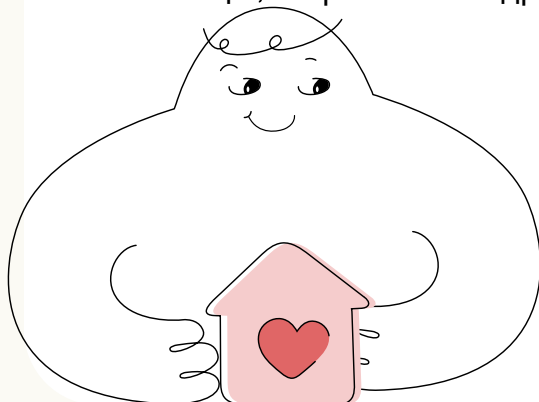
Особа, яка орендує кімнату або самостійне житло, може мати право на HAP — соціальну допомогу з оренди для людей з довготривалими потребами в житлі.

Існують додаткові правила щодо податкової пільги Rent-a-Room, якщо орендар отримує HAP.

У такому разі необхідно надати певну інформацію місцевій владі, яка буде виплачувати HAP безпосередньо власнику.

Детальніше про Rent a Room Scheme та HAP можна прочитати тут: [Rules if you rent a room to someone getting the Housing Assistance Payment.](#)

- Важливо: особи з **тимчасовим захистом** не мають права на HAP.
- Ірландський Червоний Хрест працює з програмними біженцями (Programme Refugees), які мають право на HAP. Якщо ви зацікавлені у підтримці програмних біженців, зверніться за адресою: migrationcrisis@redcross.ie



Примітка:

Цей документ має лише інформаційний характер і не є юридичною, фінансовою чи професійною порадою. Хоча з нашого боку докладено всіх зусиль для забезпечення точності та повноти інформації, ми рекомендуємо звертатися до офіційних державних джерел та отримати незалежну юридичну й фінансову консультацію з питань, порушених у цьому документі.