Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право
УДК 347.254:336.22:004.9

Гайдучок Олег Олександрович
адвокат, викладач
Коледж Вищого навчального закладу
"Київський університет ринкових відносин"
Haiduchok Oleh
Attorney at law, Lecturer
College of the Higher Education Institution
"Kyiv University of Market Relations"
ORCID: 0009-0007-0226-6434

ЦИФРОВА ТРАНСФОРМАЦІЯ КОНТРОЛЮ ОРЕНДИ ЖИТЛА: ПРАВОВІ ЗАСАДИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ
DIGITAL TRANSFORMATION OF CONTROL IN HOUSING RENTAL: LEGAL BASES AND PROSPECTS

Анотація. *Вступ. В умовах дефіциту державного бюджету та необхідності забезпечення прозорості ринку нерухомості, питання детінізації доходів від оренди житла набуває критичного значення для економічної безпеки України.*

Мета дослідження. Метою дослідження є комплексний аналіз правових механізмів та перспектив впровадження цифрових інструментів контролю за оподаткуванням доходів фізичних осіб від надання нерухомості в оренду.

Методи. Методологічну основу дослідження становлять методи нормативно-догматичного аналізу (для тлумачення колізій податкового та житлового законодавства), порівняльно-правовий метод (для співставлення вітчизняних реалій з вимогами Директиви ЄС DAC7), а

також методи моделювання та прогнозування (для оцінки ефективності інтеграції державних реєстрів з API приватних платформ-агрегаторів).

Дослідження ґрунтується на аналізі положень Податкового кодексу України, статистичних даних щодо ринку оренди та технічних можливостей платформ типу OLX, DOM.RIA у синергії з державними сервісами.

Результати. Встановлено, що чинне законодавство містить достатню базу для оподаткування, однак механізми адміністрування є застарілими. Обґрунтовано доцільність нормативного закріплення обов'язкової верифікації орендодавців через засоби електронної ідентифікації (зокрема «Дія.Підпис») на маркетплейсах типу OLX та DOM.RIA. Запропоновано авторську модель автоматичного обміну даними між цифровими платформами та Державною податковою службою, яка дозволить формувати податкові зобов'язання без втручання інспектора (pre-filling). Розкрито вплив законодавчих ініціатив (зокрема Проекту Закону № 14025) на трансформацію ролі рієлтора: від посередника в «сірих» схемах до консультанта з управління інвестиціями.

Перспективи. Подальшого наукового вивчення потребують питання кібербезпеки та захисту персональних даних в умовах масового автоматичного обміну податковою інформацією, а також розробка механізмів стимулювання орендодавців до виходу з «тіні».

Ключові слова: *оренда житла, оподаткування доходів, цифрова трансформація, застосунок «Дія», податкове право, житлове право, детінізація економіки.*

Summary. *Introduction. Given the state budget deficit and the necessity to ensure transparency in the real estate market, the issue of de-shadowing income from housing rentals is becoming critically important for Ukraine's economic security. Research objective. The aim of the study is a comprehensive analysis of*

legal mechanisms and prospects for implementing digital control tools regarding the taxation of personal income derived from renting out real estate.

Methods. The methodological basis of the study comprises methods of normative-dogmatic analysis (to interpret conflicts between tax and housing legislation), the comparative legal method (to juxtapose domestic realities with the requirements of EU Directive DAC7), as well as modeling and forecasting methods (to assess the effectiveness of integrating state registers with the APIs of private aggregator platforms). The study is based on an analysis of the provisions of the Tax Code of Ukraine, statistical data on the rental market, and the technical capabilities of platforms such as OLX and DOM.RIA in synergy with state services.

Results. It has been established that current legislation provides a sufficient basis for taxation; however, administration mechanisms are outdated. The expediency of legally establishing mandatory verification of landlords via electronic identification tools (specifically "Diia.Signature") on marketplaces such as OLX and DOM.RIA is substantiated. An original model for automatic data exchange between digital platforms and the State Tax Service is proposed, which will enable the formation of tax liabilities without inspector intervention (pre-filling). The impact of legislative initiatives (specifically Draft Law No. 14025) on the transformation of the realtor's role—from an intermediary in "grey" schemes to an investment management consultant—is revealed.

Prospects. Issues regarding cybersecurity and personal data protection in the context of mass automatic exchange of tax information, as well as the development of mechanisms to incentivize landlords to emerge from the "shadows," require further scientific study.

Key words: *housing rental, income taxation, digital transformation, Diia application, tax law, housing law, economy de-shadowing.*

Постановка проблеми: Стрімкий розвиток цифрових технологій та їх інтеграція у всі сфери суспільного життя неминуче ставлять перед правовою наукою завдання адаптації чинних норм до нових реалій. Ринок оренди житла в Україні традиційно характеризується високим рівнем тінізації, що створює дисбаланс у системі суспільних відносин: держава недоотримує значні обсяги податкових надходжень, орендарі позбавлені належних правових гарантій, а ринок загалом залишається хаотичним та сприятливим для шахрайства.

Однією з найбільш резонансних тем останнього часу стало питання контролю за доходами фізичних осіб, отриманими від надання житла в оренду, особливо у контексті активності онлайн-платформ-агрегаторів (OLX, DOM.RIA, Booking тощо) [1]. Суспільний дискурс, спровокований інформацією про можливе посилення державного контролю на цих майданчиках, часто супроводжується помилковим сприйняттям цього процесу як запровадження нових фіскальних обтяжень. Водночас, в умовах воєнного стану та необхідності мобілізації внутрішніх ресурсів країни, питання детінізації економіки переходить з площини теоретичних дискусій у площину національної безпеки.

Актуальність теми зумовлена необхідністю пошуку балансу між фіскальними інтересами держави та правами громадян на приватність в умовах цифровізації. Новизна дослідження полягає у спробі обґрунтувати перехід від репресивних методів податкового контролю до сервісних моделей, інтегрованих у звичні для громадян цифрові екосистеми, зокрема застосунок «Дія».

Аналіз останніх досліджень і публікацій: Проблематика правового регулювання оренди житла та оподаткування доходів фізичних осіб є предметом дослідження багатьох науковців. Базові засади оподаткування доходів громадян розглянуті у працях Л. Гордєєвої-Герасимової та А. Крайняк [2], які аналізують еволюцію податку на доходи фізичних осіб

(ПДФО) та його роль у формуванні бюджету. Автори слушно зауважують, що податкова система має бути не лише фіскальним інструментом, а й регулятором соціальних відносин, однак у своїх працях вони недостатньо уваги приділяють саме цифровим інструментам адміністрування.

Питання фіскального потенціалу ПДФО та проблем ухилення від сплати податків досліджували Л. Сідельникова та О. Новосьолова [7]. Вони наголошують, що значна частина доходів перебуває у «тіні», що вимагає посилення фіскальної дисципліни. Проте, їхні дослідження зосереджені переважно на економічних аспектах, залишаючи поза увагою техніко-правові механізми верифікації платників.

Цифрова трансформація публічного управління стала предметом ґрунтовного аналізу А. П. Рачинського та О. М. Титаренка [8], які розглядають сервісизацію держави як ключовий тренд сучасності. Їхні висновки щодо необхідності переходу до суспільно орієнтованих цифрових сервісів є важливими для даного дослідження, оскільки підтверджують тезу про те, що податковий контроль має бути зручним та непомітним для сумлінного платника.

Нормативну базу дослідження становлять Цивільний кодекс України [3], Житловий кодекс України [4] та Податковий кодекс України [5], Проект Закону №14025 від 09.09.2025 "Про внесення змін до Податкового кодексу України та Закону України "Про банки і банківську діяльність" щодо впровадження міжнародного автоматичного обміну інформацією про доходи, отримані через цифрові платформи" [6].

Незважаючи на наявність ґрунтовної законодавчої бази, механізми її реалізації у сфері оренди залишаються застарілими.

Невирішеною частиною загальної проблеми залишається відсутність єдиного підходу до інтеграції приватних платформ (агрегаторів оголошень) у систему державного податкового моніторингу, що і зумовлює необхідність цього дослідження.

Мета та завдання: Метою статті є обґрунтування необхідності та ефективності цифрової трансформації контролю за орендою житла через інтеграцію державних реєстрів та платформ-агрегаторів.

Для досягнення мети поставлено такі завдання:

1. Проаналізувати чинну нормативно-правову базу оподаткування доходів від оренди житла.
2. Оцінити масштаб тіньового ринку оренди та втрати бюджету.
3. Дослідити потенціал використання застосунку «Дія» як інструменту верифікації та адміністрування податків.
4. Визначити вплив цифровізації на трансформацію ринку рієлторських послуг.

Методи: Методологічну основу дослідження складає комплекс загальнонаукових та спеціальних методів пізнання. Нормативно-догматичний метод використано для аналізу положень Цивільного, Житлового та Податкового кодексів України з метою визначення правової природи орендних відносин та податкових зобов'язань. Метод статистичного аналізу застосовано для обробки даних щодо середньої вартості оренди та розрахунку потенційних податкових надходжень (статистичне опрацювання первинних даних ринку нерухомості). Метод моделювання дозволив розробити схему взаємодії між орендодавцем, цифровою платформою та податковими органами. Порівняльно-правовий метод використано фрагментарно для співставлення вітчизняної практики з міжнародними тенденціями цифровізації фіскальних послуг. Інформаційною базою дослідження слугували законодавчі акти України, офіційні статистичні дані, аналітичні звіти платформ нерухомості та наукові публікації.

Виклад основного матеріалу

1. Правові підстави оподаткування: міфи та реальність

Важливо підкреслити, що обов'язок декларувати та сплачувати податки з доходів, отриманих від надання майна в найм (оренду), не є юридичною новелою, а становить невід'ємну частину податкового законодавства України. Цей обов'язок закріплено комплексом норм, які давно існують у правовому полі.

Зокрема, Цивільний кодекс України [3] детально регулює договірні відносини найму (оренди) житла (Глава 59), визначаючи передачу майна у користування за плату як основну економічну сутність цього правочину. Житловий кодекс України також опосередковано підтверджує право власника розпоряджатися житлом, включаючи його передачу в користування [4].

Ключовим актом залишається Податковий кодекс України (ПКУ) [5]. Відповідно до ст. 164.2.5 ПКУ, до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку включається дохід від надання майна в лізинг, оренду або суборенду.

Таким чином, усі фізичні особи, які отримували прибуток від оренди, завжди були зобов'язані відображати його у річній податковій декларації. Твердження про те, що держава «вводить нові податки на оренду», є хибним; мова йде виключно про механізми контролю за виконанням існуючих норм.

2. Аналіз «тіньового» сектору та фіскальний потенціал

За оцінками аналітиків до 90% ринку оренди житла в Україні перебуває у тіні [11]. Це означає, що договори укладаються усно або у простій письмовій формі без нотаріального посвідчення (що дозволено ЦКУ для договорів строком до 3 років) і без подальшого декларування доходів.

Проведемо розрахунок втрат бюджету на прикладі середньостатистичних показників ринку нерухомості станом на 2024 рік

(див. табл. 1). Для розрахунку візьмемо усереднену вартість оренди 1-кімнатної квартири в Києві та обласних центрах.

Таблиця 1

Оцінка втрат бюджету від несплати ПДФО з оренди житла (розрахункова модель), складена автором на основі аналізу відкритих статистичних даних ринкових цін на оренду житла за 2024 рік [9]:

Показник	**Значення (середнє по м. Київ)**	**Значення (усереднене по Україні, обл. центри)**
Середня вартість оренди (грн/міс)	16 000	11 000
Річний дохід від одного об'єкта (грн)	192 000	132 000
ПДФО (18%) (грн)	34 560	23 760
Умовна к-сть тіньових об'єктів (од.)**	50 000	200 000
Потенційні втрати бюджету (млн грн)	**1 728**	**4 752**

Джерело: систематизовано автором на основі аналізу статистичних даних LUN.ua станом на 2024 рік [9]

Примітка: кількість об'єктів є експертно-оціночною величиною для моделювання ситуації

Аналіз статистичних даних порталу LUN.ua за 2024 рік [9] свідчить про стабільно високий рівень орендних ставок, незважаючи на безпекові ризики. Медіанна вартість оренди однокімнатної квартири у Києві закріпилася на рівні 16 000 грн, а у Львові майже зрівнялася зі столичною. Водночас у таких містах як Одеса, Дніпро та Харків ціни залишаються помірними (6 000 – 11 000 грн), що формує середній регіональний показник на рівні 11 000 грн.

Результати моделювання (див. Табл. 1) демонструють, що державний бюджет щорічно втрачає близько 6,5 мільярдів гривень лише від несплати ПДФО (без урахування військового збору). Ця сума ілюструє колосальний

фіскальний потенціал ринку, який наразі залишається в тіні через відсутність ефективних цифрових механізмів контролю.

3. Цифрова трансформація контролю: роль платформ-агрегаторів та «Дії»

Справжньою інновацією та «ноу-хау» у цьому процесі є не правові, а технічні можливості для моніторингу. Ефективність застосування існуючих правил прямо залежить від здатності держави відстежувати факти здачі житла в оренду, використовуючи для цього відкриті дані, джерелом яких можуть бути комерційні сайти-агрегатори.

Ключовим механізмом, що дозволяє реалізувати таку ідею, може бути інтеграція державних цифрових сервісів у роботу приватних платформ.

В Україні найбільш перспективним інструментом для такої інтеграції є державний застосунок «Дія». Можливість верифікації користувачів (орендарів та орендодавців) через «Дію» безпосередньо на сайтах оголошень надасть цілу низку переваг.

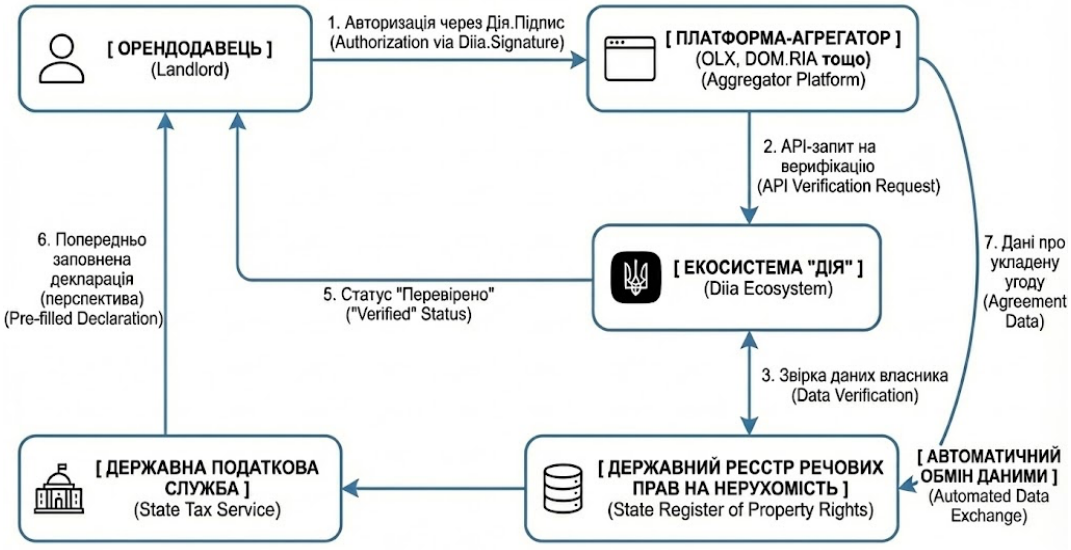

Рис. 1. Модель цифрової взаємодії суб'єктів на ринку оренди житла

Джерело: авторська розробка

Запропонована модель працює наступним чином:

1. **Ідентифікація:** Користувач (орендодавець) авторизується на платформі (OLX, DOM.RIA тощо) через «Дія.Підпис».
2. **Верифікація права власності:** Система автоматично звіряє дані з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, підтверджуючи, що особа дійсно є власником квартири.
3. **Маркування:** Оголошення отримує статус «Перевірено», що підвищує довіру орендарів.
4. **Фіскалізація (перспектива):** Дані про укладену через платформу угоду автоматично передаються до кабінету платника податків для формування попередньо заповненої декларації.

Такий підхід суттєво зменшить ризик фінансового шахрайства, неправдивих оголошень та маніпуляцій, які є поширеними на нерегульованих ринках [10]. Верифікований користувач апріорі створює більш безпечні умови взаємодії.

4. Трансформація посередницьких послуг

Цифрова трансформація контролю неминуче впроваджується у різних сферах, адже цифровізація є одним з пріоритетних напрямів розвитку соціально-орієнтованої, сервісної держави [8, с. 554]. Її впровадження у ринок оренди житла неминуче вплине і на посередницькі послуги.

У випадку, коли перевірка об'єкта, власника та гарантування безпеки угоди переходить на рівень державного цифрового сервісу, традиційна функція рієлтора як простого посередника («інформаційного кур'єра») втрачає актуальність. Ринок вимагатиме переходу до надання більш складних послуг:

- консалтингу у сфері інвестицій;
- юридичного супроводу складних угод (due diligence);
- управління нерухомістю (property management) для власників, які не бажають займатися операційними питаннями.

Впровадження цифрового контролю викликає жваву дискусію щодо балансу приватності та прозорості. Критики вказують на ризики витоку персональних даних та надмірне втручання держави у приватне життя. Однак, світовий досвід свідчить про незворотність цього процесу. Наприклад, Директива ЄС DAC7 вже зобов'язує цифрові платформи звітувати про доходи, а в Національній стратегії доходів до 2020 року, зазначено про необхідність впровадження міжнародних стандартів обміну даними про доходи (що є суттю DAC7 та стандарту OECD DPI) [12, 13]. Україна, рухаючись до ЄС, буде імплементувати подібні норми.

Важливо розуміти, що посилення уваги держави до оподаткування доходів від оренди житла є не запровадженням нових правил, а осучасненням та більш ефективним, цифровізованим застосуванням давно існуючих обов'язків. В епоху цифрових технологій контроль має бути не репресивним (рейди податкової), а інтегрованим (автоматичний обмін даними) та зручним для громадян. Порівняно з дослідженнями Сідельникової Л. [7], які фокусувалися на фіскальному тиску, поточним аналізом досліджено, що сервісний підхід через «Дію» може стимулювати добровільну детінізацію через створення доданої вартості для орендодавця (безпека, вищий рейтинг оголошення, юридична чистота).

Вагомим кроком до практичної реалізації моделі цифрового контролю є реєстрація у Верховній Раді України Проекту Закону № 14025 від 09.09.2025 р. «Про внесення змін до Податкового кодексу України та Закону України "Про банки і банківську діяльність" щодо впровадження міжнародного автоматичного обміну інформацією про доходи, отримані через цифрові платформи» [6]. У разі його прийняття, агрегатори оголошень (оператори цифрових платформ) будуть зобов'язані в автоматичному режимі звітувати перед Державною податковою службою про суми доходів, отриманих користувачами-орендодавцями. Це фактично ускладнить приховування факту здачі житла в оренду для широкого загалу

власників або рієлторів, які використовують онлайн-сервіси для пошуку клієнтів. Для ринку це означатиме неминучу фіскалізацію орендних відносин та зростання вартості оренди на розмір податкового навантаження. Для інституту рієлторства це стане сигналом до остаточної втрати функції «конфіденційного посередника»: рієлтори будуть змушені переорієнтуватися на надання послуг з легального податкового структурування угод та управління нерухомістю в умовах прозорості.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Обов'язок сплати податків з оренди житла чітко регламентований чинним законодавством (ЦК, ПК України), проте рівень його виконання залишається критично низьким через відсутність ефективних механізмів моніторингу, а статистичне моделювання демонструє, що бюджет втрачає мільярди гривень щорічно через знаходження ринку оренди в «тіні».

Впровадження інструментів верифікації через «Дію» на сайтах-агрегаторах є логічним та ефективним шляхом розвитку ринку.

Це дозволить поєднати інтереси держави (податки), орендодавців (захист майна) та орендарів (захист від шахрайства). Цифровізація призведе до еволюції ринку рієлторських послуг, витісняючи некваліфікованих посередників та підвищуючи загальну якість сервісу.

Перспективи подальших досліджень полягають у розробці детальних технічних протоколів обміну даними між платформами та ДПС, а також у дослідженні питань кібербезпеки таких систем.

Література

1. Податок на OLX, Prom та інше: в уряді пояснили, хто підпаде "під роздачу". (2023). *Інформаційне агентство УНІАН.* URL: https://www.unian.ua/economics/other/podatok-na-onlayn-torgivlyu-uryad-znovu-proponuye-novi-pravila-dlya-ukrajinciv-13125819.html (дата звернення: 17.12.2025).

2. Гордєєва-Герасимова Л., Крайняк А. Особливості оподаткування доходів фізичних осіб. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки.* 2022. 310(5(1)). С. 113–119. DOI: https://doi.org/10.31891/2307-5740-2022-310-5(1)-18

3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text (дата звернення: 17.12.2025).

4. Житловий кодекс України: Закон України від 30.06.1983 р. № 5464-X. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text (дата звернення: 17.12.2025).

5. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text (дата звернення: 17.12.2025).

6. Проект Закону про внесення змін до Податкового кодексу України та Закону України "Про банки і банківську діяльність" щодо впровадження міжнародного автоматичного обміну інформацією про доходи, отримані через цифрові платформи. Проект Закону № 14025 від 09.09.2025. URL: https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/57296 (дата звернення: 17.12.2025).

7. Сідельникова Л., Новосьолова О. Фіскальний потенціал оподаткування доходів фізичних осіб в системі державних фінансів. *Економіка та суспільство.* 2023. (57). DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-57-79

8. Рачинський А. П., Титаренко О. М. Цифрова трансформація публічного управління у напрямі сервісизації. *Державне будівництво*. 2024. 2(36). С. 553–567. DOI: https://doi.org/10.26565/1992-2337-2024-2-38

9. Підсумки ринку нерухомості 2024 від ЛУН. *ЛУН статистика.* https://lun.ua/stat/2024 (дата звернення: 17.12.2025).

10. Оренда квартир: як вберегти себе від шахраїв. *Інформатор-Україна.* 2023. URL: https://fin.informator.ua/uk/orenda-kvartir-yak-vberegti-sebe-vid-shahrajiv (дата звернення: 17.12.2025).

11. Тіньовий ринок оренди в Україні: чому 90% угод не декларують. *Портал свіжих новин INKORR.* 09.12.2025. URL: https://inkorr.com/tinovij-rinok-orendi-v-ukraini-comu-90-ugod-ne-deklaruut-288184 (дата звернення: 17.12.2025).

12. Council of the European Union. (2021). Council Directive (EU) 2021/514 of 22 March 2021 amending Directive 2011/16/EU on administrative cooperation in the field of taxation. *Official Journal of the European Union*, L 104. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32021L0514 (дата звернення: 17.12.2025).

13. Національна стратегія доходів до 2030 року. Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2023 року № 1218-р. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/%D0%9D%D0%B0%D1%86%D1%96%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%96%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%B4%D1%96%D0%B2_2030.pdf (дата звернення: 17.12.2025).

References

1. Podatok na OLX, Prom ta inshe: v uriadi poiasnyly, khto pidpade "pid rozdachu" [Tax on OLX, Prom and others: the government explained who will fall "under the distribution"]. (2023). UNIAN Information Agency. Retrieved from https://www.unian.ua/economics/other/podatok-na-onlayn-torgivlyu-uryad-znovu-proponuye-novi-pravila-dlya-ukrajinciv-13125819 [in Ukrainian].

2. Hordieieva-Herasymova, L., & Krainiak, A. (2022). Osoblyvosti opodatkuvannia dokhodiv fizychnykh osib [Features of taxation of personal

income]. Herald of Khmelnytskyi National University. Economic Sciences, 310(5(1)), 113–119. https://doi.org/10.31891/2307-5740-2022-310-5(1)-18 [in Ukrainian].

3. Verkhovna Rada of Ukraine. (2003). Tsyvilnyi kodeks Ukrainy [Civil Code of Ukraine]. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text [in Ukrainian].

4. Verkhovna Rada of Ukraine. (1983). Zhytlovyi kodeks Ukrainy [Housing Code of Ukraine]. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text [in Ukrainian].

5. Verkhovna Rada of Ukraine. (2010). Podatkovyi kodeks Ukrainy [Tax Code of Ukraine]. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text [in Ukrainian].

6. Verkhovna Rada of Ukraine. (2025). Proekt Zakonu pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta Zakonu Ukrainy "Pro banky i bankivsku diialnist" shchodo vprovadzhennia mizhnarodnoho avtomatychnoho obminu informatsiieiu pro dokhody, otrymani cherez tsyfrovi platformy [Draft Law on Amendments to the Tax Code of Ukraine and the Law of Ukraine "On Banks and Banking" regarding the implementation of international automatic exchange of information on income obtained through digital platforms]. Draft Law No. 14025 dated 09.09.2025. Retrieved from https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/57296 [in Ukrainian].

7. Sidelnykova, L., & Novosolova, O. (2023). Fiskalnyi potentsial opodatkuvannia dokhodiv fizychnykh osib v systemi derzhavnykh finansiv [Fiscal potential of personal income taxation in the system of public finance]. Economy and Society, (57). https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-57-79 [in Ukrainian].

8. Rachynskyi, A. P., & Tytarenko, O. M. (2024). Tsyfrova transformatsiia publichnoho upravlinnia u napriami servisyzatsii [Digital transformation of public administration in the direction of servitization]. State

Construction, 2(36), 553–567. https://doi.org/10.26565/1992-2337-2024-2-38 [in Ukrainian].

9. Orenda kvartyr: yak vberehty sebe vid shakhraiv [Apartment rental: how to protect yourself from fraudsters]. (2023). Informator-Ukraine. Retrieved from https://fin.informator.ua/uk/orenda-kvartir-yak-vberegti-sebe-vid-shahrajiv [in Ukrainian].

10. Statystyka tsin na orendu kvartyr v Ukraini 2024 [Statistics of apartment rental prices in Ukraine 2024]. LUN.ua. (2024). Retrieved from https://lun.ua/stat/2024 [in Ukrainian].

11. Tinovyi rynok orendy v Ukraini: chomu 90% uhod ne deklaruiut [Shadow rental market in Ukraine: why 90% of deals are not declared]. (2025). Portal svizhykh novyn INKORR. Retrieved from https://inkorr.com/tinovij-rinok-orendi-v-ukraini-comu-90-ugod-ne-deklaruut-288184 [in Ukrainian].

12. Council of the European Union. (2021). Council Directive (EU) 2021/514 of 22 March 2021 amending Directive 2011/16/EU on administrative cooperation in the field of taxation. Official Journal of the European Union, L 104. Retrieved from https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32021L0514.

13. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2023). Natsionalna stratehiia dokhodiv do 2030 roku [National Revenue Strategy until 2030]. Retrieved from https://mof.gov.ua/storage/files/%D0%9D%D0%B0%D1%86%D1%96%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%96%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%B4%D1%96%D0%B2_2030.pdf [in Ukrainian].