

Цифра Т.Ю.,
к.е.н., доцент кафедри економіки будівництва КНУБА,
завідувачка лабораторії «Smart Contract Hub KNUCA»
Івлєва Н.П.,
к.е.н., завідувачка відділу економічних досліджень
будівельного ринку та ціноутворення
ДП "Державний НДІ будівельних конструкцій",
судовий експерт з будівельно-технічної експертизи

ФАКТИЧНА ЗАРОБІТНА ПЛАТА У БУДІВНИЦТВІ. НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ, ОБЛІК, КОНТРОЛЬ ТА ПРАКТИКА ЗАСТОСУВАННЯ

© Т.Ю. Цифра, Н.П. Івлєва, 2026

Заробітна плата є однією з ключових економіко-правових категорій у сфері трудових відносин. Відповідно до статті 1 Закону України «Про оплату праці» від 24 березня 1995 року № 108/95-ВР, заробітна плата — це винагорода, обчислена, як правило, у грошовому виразі, яку за трудовим договором роботодавець виплачує працівникові за виконану ним роботу [1]. Розмір заробітної плати залежить від складності та умов виконуваної роботи, професійно-ділових якостей працівника, результатів його праці та господарської діяльності підприємства. Стаття 94 Кодексу законів про працю України також визначає заробітну плату як основний елемент трудових відносин, підкреслюючи, що оплата праці є обов'язком роботодавця та гарантованим правом кожного найманого працівника. Поняття «оплата праці» і «заробітна плата» у чинному законодавстві використовуються як тотожні — це підтверджується в тому числі назвою Закону № 108/95-ВР та термінологією КЗпП.

У будівельній галузі питання правильного визначення та обліку заробітної плати набуває особливої гостроти, оскільки витрати на оплату праці є значною складовою вартості будівельних робіт і безпосередньо відображаються в актах КБ-2в при проведенні взаєморозрахунків між замовником та підрядником.

Відповідно до статті 2 Закону № 108/95-ВР, заробітна плата має трирівневу структуру, кожен елемент якої має власне значення для будівельної галузі:

1. Основна заробітна плата — винагорода за виконану роботу відповідно до встановлених норм праці (норми часу, виробітку, обслуговування, посадові обов'язки). Встановлюється у вигляді тарифних ставок (окладів) і відрядних розцінок для робітників та посадових окладів для службовців. Саме ця складова є базою для розрахунку кошторисної заробітної плати в будівельних нормативах.
2. Додаткова заробітна плата — винагорода за працю понад установлені норми, за трудові успіхи та винахідливість і за особливі умови праці. Включає доплати, надбавки, гарантійні та компенсаційні виплати, передбачені чинним законодавством; премії, пов'язані з виконанням виробничих завдань і функцій. У будівельній кошторисній документації частина додаткової зарплати враховується у складі загальноновиробничих та адміністративних витрат.
3. Інші заохочувальні та компенсаційні виплати — виплати у формі винагород за підсумками роботи за рік, премії за спеціальними системами і положеннями, компенсаційні та інші грошові та матеріальні виплати, які не передбачені актами чинного законодавства або які провадяться понад встановлені зазначеними актами норми.

Фактична заробітна плата — це реально нарахована та виплачена працівнику сума грошових коштів за фактично відпрацьований час або виконаний обсяг роботи за певний звітний період. На відміну від кошторисної (розрахункової) заробітної плати, яка є нормативним показником для визначення вартості будівельних робіт, фактична заробітна плата відображає реальний стан виплат конкретним працівникам на конкретному об'єкті будівництва. У будівельній галузі розрізняють три пов'язані, але принципово різні поняття заробітної плати, і розуміння їх відмінностей є критично важливим для правильного документування та обліку (табл.1.).

Таблиця 1.

Поняття «заробітна плата» в будівельній галузі

Поняття	Зміст	Нормативна основа
Кошторисна заробітна плата	Розрахункова величина витрат на оплату праці, визначається на етапі проектування для формування вартості будівництва	Постанова КМУ № 1512/2025, рішення ОМС, КНУ «Настанова»
Нарахована заробітна плата	Сума зарплати до утримань (ПДФО, ВЗ), відображається у відомостях нарахування та звіті 4ДФ	Закон № 108/95-ВР, КЗпП України, ПКУ
Фактично виплачена зарплата	Реальна сума «на руки» після всіх утримань, підтверджена платіжними документами та банківськими виписками	ПКУ, Постанова КМУ № 1512, Закон № 108/95-ВР

Починаючи з листопада 2025 року, у зв'язку з набранням чинності Постановою КМУ № 1512, саме фактично виплачена заробітна плата стає ключовим показником при проведенні взаєморозрахунків між замовником та підрядником за актами форми КБ-2в. Підрядник може отримати відшкодування витрат на оплату праці лише в межах сум, підтверджених документально.

Правове регулювання фактичної заробітної плати у будівництві здійснюється на декількох рівнях — від конституційних гарантій до локальних рішень органів місцевого самоврядування. Розуміння ієрархії нормативних актів є необхідною умовою для їх правильного застосування та вирішення колізій між окремими нормами (табл.2.1-2.2.).

Таблиця 2.1.

Правове регулювання фактичної заробітної плати у будівництві

Рівень	Нормативний акт	Ключові положення для будівництва
Конституційний	Стаття 43 Конституції України	Право на заробітну плату не нижче мінімальної, встановленої законом. Заборона примусової праці
Законодавчий	Закон № 108/95-ВР «Про оплату праці»	Визначення, структура, мінімальний розмір зарплати, порядок нарахування та виплати
Законодавчий	КЗпП України (ст. 94, 95, 97, 115, 265)	Оплата праці в трудових відносинах, строки виплати, штрафна відповідальність
Законодавчий	Податковий кодекс України (ст. 80, пп. 80.2.7)	Право ДПС на фактичні перевірки, підстави, предмет
Урядовий	Постанова КМУ № 1512 від 19.11.2025 зі змінами і доповненнями, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 24 квітня 2026 року N 526	Визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану, фактична зарплата в КБ-2в
Урядовий	Постанова КМУ № 526 від 24.04.2026	Зміни до постанови № 1512: коефіцієнти, аналіз цін за правилом 60/40
Урядовий	Постанова КМУ № 100 від 08.02.1995	Порядок розрахунку середньої заробітної плати (відпускні, лікарняні)
Урядовий	Постанова КМУ № 509 від 17.07.2013	Порядок накладення штрафів Держпраці

Відомчий	КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва» (Зміна № 5, наказ № 456 від 09.03.2026)	Порядок складання кошторисної документації, форма КБ-2в
Відомчий	Наказ Держстату № 5 від 13.01.2004	Інструкція зі статистики заробітної плати, фонд оплати праці
Відомчий	Наказ Держстату № 19 від 19.01.2026	Табель форм статспостережень на 2026 рік
Місцевий	Рішення ОМС по регіонах	Конкретний розмір кошторисної зарплати для об'єктів місцевого бюджету

Постанова КМУ № 1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» зі зміною є основним нормативним документом, що регулює питання ціноутворення в будівництві у 2026 році. Постанова набрала чинності 29.04.2026 року і поширюється на весь період воєнного стану та ще 12 місяців після його завершення.

Таблиця 2.2.

Зведена таблиця нормативних актів з урегулювання питань з фактичної заробітної плати

№	Нормативний акт	Що регулює у сфері фактичної ЗП
1	Конституція України, ст. 43	Конституційне право на гідну оплату праці
2	Закон № 108/95-ВР «Про оплату праці», ст. 1, 2, 3, 95	Визначення, структура та мінімум заробітної плати
3	КЗпП України, ст. 94, 95, 97, 115, 265	Трудові відносини, строки виплати, відповідальність
4	Постанова КМУ № 1512 від 19.11.2025	Принцип відповідності: фактична зарплата в КБ-2в
5	Постанова КМУ № 526 від 24.04.2026	Зміни до № 1512: коефіцієнти 2026, правило 60/40
6	Постанова КМУ № 100 від 08.02.1995	Розрахунок середньої зарплати (відпустки, лікарняні)
7	Постанова КМУ № 509 від 17.07.2013	Порядок накладення штрафів Держпраці
8	КНУ «Настанова», наказ Мінрегіону № 281/2021 (Зміна № 5, наказ № 456 від 09.03.2026)	Кошторисні норми, порядок складання та перевірки КБ-2в
9	Наказ Держстату № 5 від 13.01.2004	Інструкція зі статистики заробітної плати
10	Наказ Держстату № 19 від 19.01.2026	Табель форм статспостережень на 2026 рік
11	Наказ Держстату від 28.08.2025 № 144	Нові методологічні положення «Обстеження робочої сили»
12	Наказ Держпраці № 196-25а від 26.11.2025	Річний план перевірок Держпраці на 2026 рік
13	ПКУ, пп. 80.2.7	Підстави для фактичної перевірки ДПС на об'єктах

Серед ключових новацій, що безпосередньо стосуються порядку врахування заробітної плати при складанні актів КБ-2в:

1. Кошторисна заробітна плата встановлюється за розрядом складності робіт 3,8 і не може бути нижчою за середньомісячну заробітну плату в будівельній галузі за минулий рік, оприлюднену на офіційному вебсайті Головного управління статистики у відповідній області за розділом «Середньомісячна заробітна плата штатних працівників за видами економічної діяльності (будівництво)».
2. До базового статистичного рівня застосовується підвищувальний коефіцієнт, що щороку визначається КМУ. У 2026 році базовий коефіцієнт становить 2 (для регіонів із середньою зарплатою у будівництві від 13 000 до 30 000 грн). Для регіонів із зарплатою нижче 13 000 грн коефіцієнт становить 3, для регіонів із зарплатою вище 30 000 грн — 1,5 коефіцієнт.
3. Підрядник отримує компенсацію за оплату праці виключно в межах фактично виплачених зарплат будівельникам та іншим працівникам, безпосередньо задіяним на об'єкті будівництва у відповідному звітному місяці.
4. При оформленні актів виконаних робіт (КБ-2в) підрядник зобов'язаний не лише наводити розрахунки вартості праці, а і надавати документальне підтвердження — довідку про реальний рівень зарплат із посиланням на конкретні платіжні документи.
5. Замовник визначає рівень кошторисної заробітної плати у складі вихідних даних на проектування. Цей рівень є верхньою межею для відшкодування витрат на оплату праці за актами КБ-2в.

Практичний результат реформи 2025–2026 років

До реформи кошторисна зарплата у більшості регіонів становила 8 000–18 000 грн, тоді як реальна ринкова зарплата кваліфікованого будівельника сягала 30 000–60 000 грн. Реформа наближає кошторисний показник до ринкового: після застосування коефіцієнтів кошторисна зарплата у 2026 році формується в діапазоні 30 000–60 000 грн. Одночасно введена вимога підтвердження фактичних виплат документально, що унеможливило отримання бюджетних коштів «на зарплату» без її реальної виплати працівникам.

Стаття 95 КЗпП України та стаття 3 Закону № 108/95-ВР встановлюють, що мінімальна заробітна плата — це законодавчо встановлений розмір заробітної плати за просту, некваліфіковану працю, нижче якого не може оплачуватися виконана місячна норма праці.

З 1 січня 2026 року мінімальна заробітна плата в Україні становить 8 647 грн на місяць. Для будівельної галузі мінімальний рівень кошторисної заробітної плати також не може бути нижчим за гарантії Галузевої угоди між Міністерством розвитку громад та територій України і Профспілкою будівельників України. Відповідно до Постанови КМУ № 1512, кошторисна заробітна плата встановлюється за розрядом складності 3,8 і не може бути нижчою за мінімальні гарантії, визначені цією угодою. Таким чином, фактична заробітна плата будівельника не може бути нижчою одночасно від: законодавчої мінімальної зарплати (8 647 грн/місяць); умов галузевої угоди; кошторисного рівня зарплати, встановленого замовником у вихідних даних. Порушення хоча б однієї з цих вимог є підставою для притягнення роботодавця до відповідальності.

Кошторисна заробітна плата — це нормативна величина витрат на оплату праці робітників-будівельників, яка включається до прямих витрат при складанні локальних кошторисів.

Алгоритм визначення кошторисної заробітної плати у 2026 році для об'єктів, що фінансуються за рахунок бюджетних коштів у складі інвесторської кошторисної документації:

1. Замовник отримує з офіційного вебсайту Головного управління статистики відповідної області дані про середньомісячну заробітну плату штатних працівників за видами економічної діяльності (розділ «Будівництво») за попередній (2025) рік.
2. До отриманого базового показника застосовується коефіцієнт, встановлений Постановою КМУ № 1512/2025 для 2026 року (базовий — 2; для рівня нижче 13 000 грн — 3).
3. Замовник фіксує прийнятий рівень кошторисної заробітної плати у вихідних даних на проектування за розрядом складності робіт 3,8 (для звичайних умов будівництва). Цей показник є обов'язковим для проєктантів при складанні кошторисної документації.

До реформи, запровадженої зміною 1 Постанови № 1512, між кошторисною та фактичною заробітною платою існував значний системний розрив. Підрядники включали до актів КБ-2в кошторисні нормативи заробітної плати незалежно від того, яку реальну суму отримували

будівельники. Це породжувало проблему: бюджетні кошти формально спрямовувалися на «оплату праці», але фактично виплачувалися значно менші суми або перераховувалися частково «в конверті». Нова модель взаєморозрахунків встановлює принцип відповідності: розмір відшкодування витрат на заробітну плату обмежений фактично виплаченою сумою. При цьому:

1. Якщо фактична зарплата перевищує кошторисну — підрядник отримує відшкодування лише в межах кошторисного рівня. Перевищення — це його власні витрати, які можуть бути враховані при формуванні договірної ціни.
2. Якщо фактична зарплата нижча за кошторисну — підрядник отримує відшкодування лише в межах фактично виплаченої суми. Різниця між кошторисною та фактичною зарплатою не підлягає відшкодуванню із бюджетних коштів.
3. Якщо підрядник не може підтвердити фактичну виплату зарплати документально — відшкодування витрат на оплату праці в цій частині взагалі не здійснюється, незважаючи на наявність відповідного рядка в акті КБ-2в.

Таким чином, нова модель стимулює підрядників до офіційного оформлення трудових відносин та виплати «білої» заробітної плати — адже лише офіційно виплачена та підтверджена документами сума підлягає відшкодуванню замовником.

Акт приймання виконаних будівельних робіт (типова форма КБ-2в) є основним первинним документом, що підтверджує факт виконання будівельних, монтажних та ремонтних робіт і слугує підставою для проведення розрахунків між замовником і підрядником.

Відповідно до Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва» (зі Змінами №1–5, остання редакція — наказ № 456 від 09.03.2026), у кожному рядку акту КБ-2в відображається поточна ціна одиниці виміру в розрізі таких статей витрат: заробітна плата (пряма, у прямих витратах); заробітна плата машиністів у складі вартості машино-годин; заробітна плата у складі загальновиробничих витрат. Окремо відображається також заробітна плата у складі адміністративних витрат при необхідності.

Відповідно до вимог Постанови КМУ № 1512 та методичних рекомендацій контролюючих органів, підтвердження фактичної заробітної плати при підписанні акту КБ-2в здійснюється через такий пакет первинних та облікових документів:

1. Основні (обов'язкові) документи

- a) Відомість нарахування заробітної плати за звітний місяць (розрахункова відомість) — з деталізацією по кожному працівнику, задіяному на об'єкті, із зазначенням посади, табельного номера, відпрацьованого часу, нарахованої та виплаченої суми.
- b) Платіжні доручення або банківські виписки, що підтверджують перерахування заробітної плати на карткові рахунки працівників у відповідному звітному місяці з прив'язкою до конкретного об'єкту.
- c) Довідка про фактично виплачену заробітну плату — новий документ, запроваджений Постановою КМУ № 1512, з переліком працівників, сумами нарахованої та виплаченої зарплати та реквізитами підтверджуючих платіжних документів.
- d) Табелі обліку робочого часу з прив'язкою до конкретного будівельного об'єкту за звітний місяць.

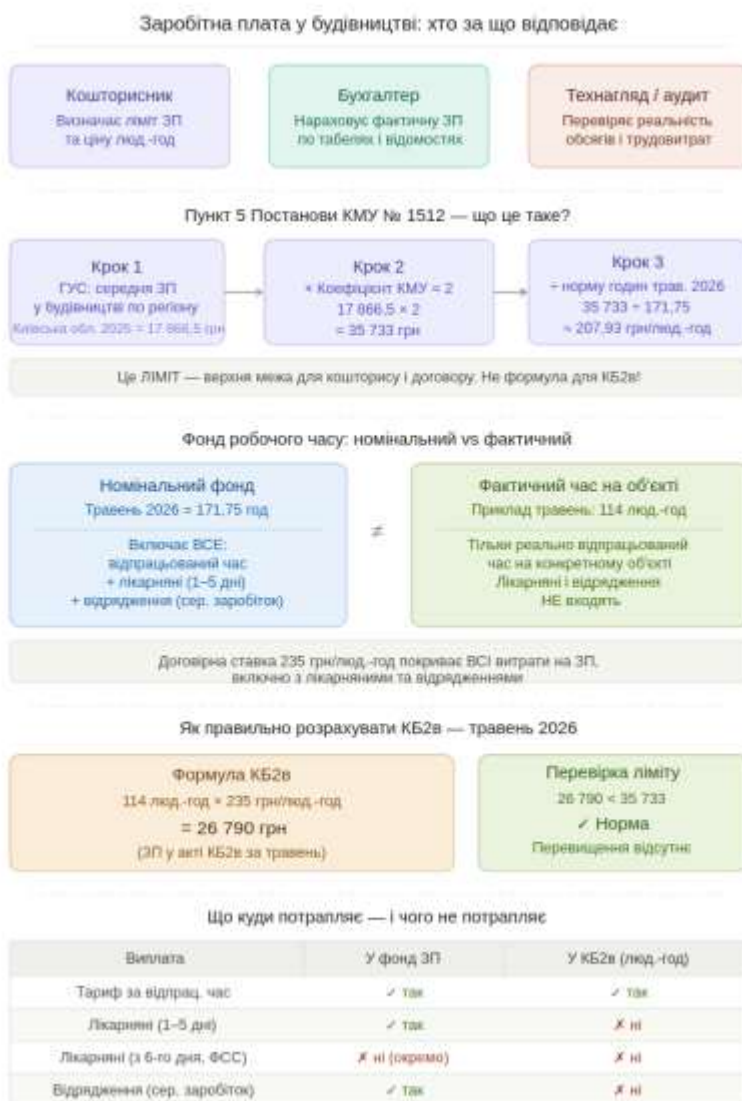
2. Додаткові (підтверджуючі) документи

- a) Звіт за формою 4ДФ (Податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків) — підтверджує нарахування та сплату ПДФО (18%) і військового збору (5%) із заробітної плати.
- b) Звітність з єдиного соціального внеску — підтверджує нарахування та сплату ЄСВ (22% від фонду оплати праці) за відповідний місяць.
- c) Штатний розпис або накази про встановлення посадових окладів — для перевірки відповідності нарахованих сум встановленим умовам оплати праці.
- d) Трудові договори з усіма працівниками, задіяними на об'єкті, або цивільно-правові договори з ФОП-субпідрядниками.

Нижче наведено інфографіку заробітна плата очима кошторисника та бухгалтера.

Інфографіка: заробітна плата у будівництві

Пояснення для бухгалтера та кошторисника



Практика перевірок ДАСУ визначають такий алгоритм зіставлення даних про заробітну плату при перевірці актів КБ-2в наведено в табл. 3

Таблиця 3.

Практика перевірок ДАСУ за 2026 рік

Крок	Дія перевіряючого	Джерело даних
1	Встановлення кошторисного рівня зарплати по об'єкту та звітному місяцю	Затверджена кошторисна документація, вихідні дані замовника
2	Вибірка суми заробітної плати з акту КБ-2в (рядок «Заробітна плата»)	Акт КБ-2в, розшифровка по видах робіт
3	Отримання та перевірка довідки підрядника про фактичні виплати	Довідка підрядника + відомості нарахування
4	Перевірка платіжних документів (виписки банку, платіжні доручення)	Банківські виписки за відповідний місяць

5	Звірка з реєстром ДПС — порівняння задекларованої зарплати (4ДФ) з даними КБ-2в	Інформація від ДПС або перевірка форми 4ДФ
6	Контрольний обмір — встановлення фактичних обсягів виконаних робіт та перерахунок необхідної кількості людино-годин	Акт контрольного обміру, журнал виконаних робіт

Для юридичних осіб (ТОВ, ПАТ, державних та комунальних підприємств) — підрядників будівельних робіт — порядок підтвердження фактичної заробітної плати є найбільш формалізованим. Підприємство веде повний бухгалтерський облік відповідно до Закону України № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». Витрати на оплату праці відображаються на рахунку 66 «Розрахунки з оплати праці» з аналітикою в розрізі кожного об'єкта будівництва. Для юридичних осіб особливо важливим є ведення аналітичного обліку витрат у розрізі будівельних об'єктів. Це означає, що в табелях обліку робочого часу, відомостях нарахування зарплати та платіжних документах має бути можливість ідентифікувати, які саме суми відносяться до конкретного об'єкта, за яким складається акт КБ-2в у поточному місяці.

Фізична особа-підприємець, яка залучає найманих працівників для виконання будівельних робіт, виступає роботодавцем у повному розумінні цього слова. На ФОП-роботодавця поширюються всі вимоги трудового та податкового законодавства: обов'язок оформлення трудових договорів, ведення кадрової документації, нарахування та виплати заробітної плати, сплати ПДФО (18%), ВЗ (5%) та ЄСВ (22%).

Особливості документального підтвердження для ФОП з найманими працівниками:

1. ФОП не зобов'язаний вести бухгалтерський облік у повному обсязі, але зобов'язаний вести Книгу обліку доходів і витрат (ФОП на загальній системі) або Книгу обліку доходів (ФОП на єдиному податку 3 групи). Відомості нарахування та виплати зарплати ведуться в довільній формі, але мають містити всі необхідні відомості.
2. Виплата заробітної плати може здійснюватися безготівково (перерахування на карткові рахунки) або готівкою через касу. При готівковій виплаті оформлюються видаткові касові ордери та розрахунково-платіжні відомості з підписами отримувачів.
3. Щомісяця ФОП подає звіт за формою 4ДФ до ДПС (до 20-го числа місяця, наступного за звітним) та звіт з ЄСВ. Ці документи є ключовими для підтвердження реальності нарахування та виплати зарплати.
4. ФОП-роботодавець зобов'язаний повідомити ДПС про прийняття працівника на роботу до початку його фактичного залучення (вимога чинного законодавства, яку жорстко перевіряє Держпраці).

ФОП, який виконує будівельні роботи самостійно, не є найманим працівником і не отримує заробітної плати у трудово-правовому розумінні. Він отримує підприємницький дохід від надання послуг або виконання робіт за договором підряду. Тому в акті КБ-2в рядок «заробітна плата» відображає вартість праці, яку ФОП включив до договірної ціни та кошторису.

Обґрунтування вартості власної праці ФОП здійснюється через такий пакет документів:

1. Договір підряду з чітким визначенням вартості робіт та переліком трудовитрат (можна з посиланням на кошторис, де вартість праці розрахована за кошторисними нормами).
2. Виписка з банківського рахунку ФОП про надходження оплати від замовника — підтверджує фактичне отримання доходу.
3. Книга обліку доходів, де зафіксований дохід від відповідного об'єкта будівництва.
4. Розрахунок вартості праці у складі договірної ціни або кошторису — обґрунтований на підставі кошторисних норм або ринкових ставок оплати праці будівельників відповідної кваліфікації.

Важлива особливість для ФОП без найманих працівників

При перевірці ДАСУ аудиторі можуть порівняти фізичний обсяг виконаних робіт із часом, об'єктивно необхідним для їх виконання однією особою. Якщо розрахунки покажуть, що один ФОП фізично не міг виконати задекларований обсяг робіт самостійно, виникнуть питання щодо залучення неоформлених працівників та правомірності нарахувань у КБ-2в.

При залученні ФОП-субпідрядників для виконання окремих видів будівельних робіт ключовим є розмежування між трудовими та цивільно-правовими відносинами. Якщо ФОП-субпідрядник діє у межах КВЕД, зазначеного в ЄДР, виплата йому винагороди за договором підряду не тягне обов'язку утримання ПДФО та ВЗ для генерального підрядника-ФОП. Для правильного документування витрат на залучення ФОП-субпідрядників потрібні: договір підряду між генпідрядником та субпідрядником-ФОП; акт виконаних робіт між ними; платіжний документ про оплату; витяг з ЄДР субпідрядника (для підтвердження підприємницького статусу та відповідного КВЕД).

При відображенні в акті КБ-2в із замовником — витрати на залучення ФОП-субпідрядників відображаються або у рядку «субпідрядні роботи», або включаються до вартості відповідних видів робіт. Ці суми не є заробітною платою у розумінні трудового законодавства, тому до них не застосовуються вимоги про підтвердження через 4ДФ чи ЄСВ-звіти.

Державна аудиторська служба України є основним органом державного фінансового контролю у сфері будівництва, що фінансується за рахунок бюджетних коштів. Контрольні повноваження ДАСУ визначені Законом України «Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні» (Закон № 2939-ХІІ) та здійснюються у формах аудиту, інспектування (ревізій) та перевірок.

При перевірці правильності відображення заробітної плати в актах КБ-2в контролери ДАСУ застосовують методологію, визначену Методичними рекомендаціями КРУ (розділи 9–10) [1]. Зокрема:

1. Фактичні дані контрольного обміру виконаних робіт порівнюються з обсягами, зазначеними в актах КБ-2в (складених на підставі журналу обліку виконаних робіт форми КБ-6). Виявлені відхилення оформлюються актом.
2. Правильність визначення вартості матеріальних ресурсів в актах перевіряється шляхом зіставлення даних ресурсної відомості з даними бухгалтерського обліку підрядника (форма М-29, форма М-19, накладні).
3. Суми заробітної плати в актах КБ-2в зіставляються з первинними документами підрядника (відомості нарахування та виплати, платіжні доручення, виписки банку) та зі звітністю ДПС (форма 4ДФ, ЄСВ-звіти).

Держпраці затвердила Річний план здійснення заходів державного нагляду (контролю) на 2026 рік (Наказ від 26.11.2025 № 196-25а) [1]. У 2026 році перевіркам підлягають 18 211 суб'єктів господарювання. Будівельна галузь входить до пріоритетних напрямів контролю, оскільки є однією з найбільш «ризикованих» з точки зору нелегальної зайнятості та виплати «сірих» зарплат.

На будівельному об'єкті інспектори Держпраці перевіряють:

1. Оформлення трудових відносин з усіма особами, що перебувають на будівельному майданчику на момент перевірки. Допуск до роботи без трудового договору є грубим порушенням ст. 29 КЗпП.
2. Відповідність розміру нарахованої та виплаченої заробітної плати умовам трудового договору та законодавчим мінімальним гарантіям (не менше 8 647 грн у 2026 р. за повний місяць роботи).
3. Своєчасність виплати заробітної плати (не рідше двох разів на місяць, проміжок між виплатами — не більше 16 календарних днів, ст. 115 КЗпП).
4. Наявність та правильність ведення кадрової документації: трудових договорів, особових карток, штатного розпису, наказів, табелів обліку робочого часу.

Санкції за порушення трудового законодавства у 2026 році (ст. 265 КЗпП, Постанова КМУ від 17.07.2013 № 509, база — мінімальна зарплата 8 647 грн):

Порушення	Розмір штрафу
Допуск до роботи без трудового договору (за кожного працівника)	10 мінзарплат = 86 470 грн
Порушення строків виплати зарплати (більше одного місяця)	3 мінзарплати = 25 941 грн
Виплата зарплати нижче мінімальної	2 мінзарплати = 17 294 грн
Ненадання документів при перевірці	3 мінзарплати = 25 941 грн

Для ДПС заробітна плата будівельників є об'єктом оподаткування ПДФО (18%), ВЗ (5%) та базою нарахування ЄСВ (22%). Підпункт 80.2.7 ПКУ надає право на проведення фактичних перевірок без попереднього повідомлення платника при наявності інформації про: використання праці найманих

осіб без належного оформлення трудових відносин; виплату доходів у вигляді заробітної плати без сплати податків і зборів.

ДПС особливо уважно аналізує будівельних підрядників за такими ризиковими факторами: невідповідність між обсягами виконаних робіт (за КБ-2в) і кількістю задекларованих працівників; середній рівень зарплати нижче ринкового по галузі в регіоні; різкі коливання чисельності персоналу залежно від наявності/відсутності об'єктів.

Взаємодія трьох контролюючих органів

ДАСУ, Держпраці та ДПС діють у різних правових площинах, але часто обмінюються інформацією. Результати перевірки ДАСУ можуть стати підставою для перевірки Держпраці та ДПС. І навпаки — виявлення Держпраці неоформлених працівників на об'єкті автоматично ставить під сумнів правомірність актів КБ-2в, підписаних замовником за відповідний період.

Держстат наказом від 19.01.2026 № 19 затвердив загальний Табелю (перелік) форм державних статистичних спостережень на 2026 рік. Для спостереження за ринком праці та оплатою праці у будівельній галузі застосовуються такі основні форми (табл.4.).

Таблиця 4

Табелю (перелік) форм державних статистичних спостережень на 2026 рік в будівництві

Форма	Назва	Код шаблону (2025–2026 роки)	Строк подачі
№ 1-ПВ (місячна)	Звіт із праці	S0301016 (з 01.2025)	До 7-го числа наступного місяця
№ 1-ПВ (квартальна)	Звіт із праці (розширений)	Відповідно до табелю	До 10-го числа після кварталу
№ 1-РС	Звіт про витрати на утримання робочої сили	Відповідно до табелю	Один раз на 4 роки
№ 3-борг (місячна)	Звіт про заборгованість з оплати праці	Відповідно до табелю	До 5-го числа наступного місяця

Форма 1-ПВ (місячна) є ключовим інструментом відстеження рівня заробітної плати у будівельній галузі. Саме дані цієї форми, узагальнені Головними управліннями статистики в областях та оприлюднені на їх офіційних вебсайтах у розділі «Середньомісячна заробітна плата штатних працівників за видами економічної діяльності (будівництво)», є базою для визначення кошторисної заробітної плати на наступний рік відповідно до Постанови КМУ № 1512.

Статистичне спостереження за ринком праці та оплатою праці у будівельній галузі у 2026 році базується на таких методологічних документах:

1. Інструкція зі статистики заробітної плати (наказ Держстату від 13.01.2004 № 5) — встановлює порядок формування фонду оплати праці, визначення середньої заробітної плати, класифікацію виплат.
2. Методологічні положення державного статистичного спостереження «Обстеження робочої сили» (наказ Держстату від 28.08.2025 № 144, набрали чинності з 01.01.2026) — нова методологія моніторингу зайнятості та оплати праці.
3. Методологічні положення спостереження «Витрати підприємств на утримання робочої сили» (наказ Держстату від 23.06.2025 № 98) — для розрахунку повної вартості робочої сили.
4. Методологічні положення спостереження «Стан виплати заробітної плати» (наказ Держстату від 26.12.2022 № 370) — для моніторингу заборгованості.

Реальне підвищення фактичної заробітної плати будівельників безпосередньо впливає через статистичну форму 1-ПВ на кошторисну заробітну плату наступного року. Це створює ринковий механізм зворотного зв'язку: чим вищою є реальна зарплата в галузі (задекларована у статзвітності), тим вищою стає нормативна кошторисна зарплата на наступний рік, і тим більше коштів на оплату праці включається до кошторисів будівельних об'єктів. Навпаки, зниження офіційної зарплати

(поширена практика при виплаті «конвертів») штучно занижує статистичний показник і, відповідно, кошторисну зарплату — утворюється хибне коло.

На підставі практики ДАСУ, Держпраці та ДПС можна виділити такі найбільш поширені порушення у сфері оплати праці в будівництві:

Порушення	Орган, що виявляє	Наслідки
Включення до КБ-2в зарплати в розмірі кошторисного нормативу без підтвердження фактичних виплат	ДАСУ	Повернення до бюджету різниці між кошторисною та фактичною зарплатою
Оформлення неіснуючих (фіктивних) працівників	ДАСУ, ДПС	Кримінальна відповідальність (ст. 191 КК), повне повернення коштів
Завищення розрядів (кваліфікації) реальних працівників	ДАСУ	Перерахунок вартості робіт, доплата до бюджету
Виплата частини зарплати «в конверті» при мінімальному офіційному оформленні	Держпраці, ДПС	ПДФО + ВЗ + ЄСВ з прихованої суми + штрафи 25–50% від суми недоїмки
Допуск до роботи без трудового договору	Держпраці	Штраф 86 470 грн за кожного неоформленого працівника (2026 рік)
Включення зарплати адмін. персоналу до прямих витрат КБ-2в	ДАСУ	Перенесення до загальноновиробничих витрат, перерахунок

Рекомендації для підрядників

1. Запровадити аналітичний облік витрат на заробітну плату в розрізі кожного будівельного об'єкту. Навіть ФОП без повного бухгалтерського обліку повинен мати можливість продемонструвати, яка сума зарплати відноситься до конкретного об'єкта.
2. Офіційно оформлювати всіх працівників до початку їх фактичного залучення на об'єкт. Нагадуємо: за чинними вимогами, повідомлення ДПС про прийняття на роботу подається до фактичного допуску.
3. Щомісяця формувати та зберігати повний пакет документів: відомість нарахування ЗП → платіжні доручення/виписки → форма 4ДФ → ЄСВ-звіт → таблиці. Ці документи потрібно зберігати не менше 3 років з дати складання акту КБ-2в (відповідно до строків давності перевірок).
4. Готувати довідку про фактичну виплату заробітної плати разом з кожним актом КБ-2в, навіть якщо замовник тимчасово не вимагає її. Якщо при перевірці ДАСУ виявиться розбіжність, наявність довідки дозволить оперативно підтвердити правомірність.
5. При складанні акту КБ-2в перевіряти, чи не перевищує сума зарплати в акті суму фактично виплаченої зарплати за цей місяць. Такий щомісячний моніторинг дозволить вчасно виявити розбіжності та скоригувати ситуацію.
6. При залученні субпідрядників-ФОП зберігати повний пакет: договір, акт, виписку банку, витяг з ЄДР. Такі витрати не є зарплатою і не підтверджуються через форму 4ДФ.

Рекомендації для замовників

- а. При укладанні договору підряду передбачати умову про обов'язкове надання підрядником щомісячної довідки про фактично виплачену заробітну плату разом з актом КБ-2в як підставу для проведення розрахунків.
2. Здійснювати моніторинг даних ДПС щодо підрядника через публічні реєстри: кількість найманих працівників, середня зарплата. Різка невідповідність між задекларованими даними та обсягами робіт є підставою для додаткової перевірки.
3. Залучати службу технічного нагляду для незалежної перевірки відповідності фактичних обсягів робіт та кількості задіяних працівників даним актів КБ-2в.

4. Для об'єктів, що фінансуються з бюджету, передбачати у договорі право замовника на зменшення оплати за актом у разі ненадання підтверджуючих документів про виплату зарплати або виявлення невідповідностей.

ВИСНОВКИ

Фактична заробітна плата у будівництві пройшла шлях від формального нормативного показника до реально контролюваного елемента розрахунків між замовником та підрядником. Реформа, запроваджена Постановою КМУ № 1512 від 19.11.2025, принципово змінила підходи до визначення та підтвердження витрат на оплату праці в актах КБ-2в.

1. Принцип відповідності є ключовою новацією 2025–2026 років: підрядник може отримати відшкодування витрат на заробітну плату виключно в межах документально підтвердженої фактично виплаченої суми. Кошторисний норматив є лише верхньою межею, а не автоматичним правом на відшкодування.
2. Документальна база розширилася: до традиційних документів (відомості нарахування, платіжні документи, таблиці, звіти 4ДФ та ЄСВ) додалася обов'язкова довідка про фактичні виплати, яка надається разом з кожним актом КБ-2в.
3. Кошторисна заробітна плата суттєво наблизилась до ринкового рівня: у 2026 році вона формується в діапазоні 30 000–60 000 грн залежно від регіону, що усуває основну передумову для виплати «конвертів».
4. Для різних суб'єктів господарювання — юридичних осіб, ФОП з найманими працівниками, ФОП без найманих та ФОП із залученими субпідрядниками — існують суттєво різні підходи до документального підтвердження фактичної зарплати.
5. Три контролюючі органи (ДАСУ, Держпраці, ДПС, Пенсійний фонд) здійснюють взаємодоповнюючий контроль: фінансовий, трудо-правовий та податковий. Виявлення порушень одним органом нерідко стає підставою для перевірок іншими.

Список літератури та нормативних джерел

I. Нормативно-правові акти

Законодавчі акти України

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. — 1996. — № 30. — Ст. 141.
2. Кодекс законів про працю України від 10.12.1971 № 322-VIII (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради УРСР. — 1971. — № 50. — Ст. 375.
3. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 2011. — № 13–17. — Ст. 112.
4. Закон України «Про оплату праці» від 24.03.1995 № 108/95-ВР (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 1995. — № 17. — Ст. 121.
5. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 1999. — № 40. — Ст. 365.
6. Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 № 687-XIV (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 1999. — № 31. — Ст. 246.
7. Закон України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» від 08.07.2010 № 2464-VI (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 2011. — № 2–3. — Ст. 11.

Постанови Кабінету Міністрів України

8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок обчислення середньої заробітної плати» від 08.02.1995 № 100 (зі змінами та доповненнями) // Офіційний вісник України. — 1995. <https://zakon.rada.gov.ua/>
9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури» від 11.07.2007 № 903 // Офіційний вісник України. — 2007. — № 52. — Ст. 2101. <https://zakon.rada.gov.ua/>
10. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку накладення штрафів за порушення законодавства про працю та зайнятість населення» від 17.07.2013 № 509 // Офіційний вісник України. — 2013. — № 57. — Ст. 2082. <https://zakon.rada.gov.ua/>
11. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» від 19.11.2025 № 1512 // Офіційний вісник України. — 2025. <https://zakon.rada.gov.ua/>

12. Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 р. № 1512» від 24.04.2026 № 526 // Офіційний вісник України. — 2026. <https://zakon.rada.gov.ua/>

Відомчі нормативні акти

13. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості будівництва : затв. наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 № 281 (зі Змінами № 1–5; Зміна № 5 — наказ № 456 від 09.03.2026). https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2699601180912256347?doc_type=6
14. Інструкція зі статистики заробітної плати : затв. наказом Державного комітету статистики України від 13.01.2004 № 5 // Офіційний вісник України. — 2004. — № 7. — Ст. 465.
15. Табель (перелік) форм державних статистичних спостережень на 2026 рік : затв. наказом Державної служби статистики України від 19.01.2026 № 19. <https://stat.gov.ua/uk/page-contents/nakaz-vid-19012026-no19>
16. Методологічні положення державного статистичного спостереження «Обстеження робочої сили» : затв. наказом Державної служби статистики України від 28.08.2025 № 144 (набрали чинності з 01.01.2026). <https://stat.gov.ua/uk/page-contents/nakaz-vid-19012026-no19>
17. Методологічні положення державного статистичного спостереження «Витрати підприємств на утримання робочої сили» : затв. наказом Державної служби статистики України від 23.06.2025 № 98. <https://stat.gov.ua/uk/page-contents/nakaz-vid-19012026-no19>
18. Методологічні положення державного статистичного спостереження «Стан виплати заробітної плати» : затв. наказом Державної служби статистики України від 26.12.2022 № 370. <https://stat.gov.ua/uk/page-contents/nakaz-vid-19012026-no19>
19. Річний план здійснення заходів державного нагляду (контролю) Державної служби України з питань праці на 2026 рік : затв. наказом Держпраці від 26.11.2025 № 196-25а. <https://gb.expertus.com.ua/regulations/84815>
20. Методичні рекомендації КРУ № 39 — Методичні рекомендації з проведення державною контрольно-ревізійною службою ревізій використання коштів на будівництво, затверджені наказом Головки КРУ від 27.02.2009 р. № 39. https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=98959