

ОБРАЩЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ГОРОДУ МОСКВЕ К ГРАЖДАНАМ, СДАЮЩИМ В АРЕНДУ ЛЮБОЕ ИМУЩЕСТВО

04.02.2014

Уважаемые жители Хорошевского района!

Председатели советов ОПОП Хорошевского района доводят до сведения физических лиц, что Управление Федеральной налоговой службы по городу Москве проводят работу по выявлению граждан получающих доходы от сдачи в аренду (в наем) любого имущества.

Доходы, получаемые физическими лицами (не являющимися индивидуальными предпринимателями) от сдачи в аренду (наем) объектов личного имущества, рассматриваются как один из видов доходов, подлежащих налогообложению.

Порядок налогообложения доходов от сдачи в аренду указанного имущества, получаемых физическими лицами от физических лиц производится в соответствии со статьей 228 Налогового кодекса Российской Федерации. Согласно данной статье такая категория физических лиц самостоятельно исчисляет сумму налога на доходы, подлежащего уплате в бюджет. Кроме того, физические лица, получившие такие доходы, обязаны представить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ) в налоговый орган по месту своего учета в срок не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором были получены такие доходы.

Вместе с налоговой декларацией налогоплательщик вправе представить документы, в полной мере свидетельствующие о факте полученной им суммы дохода от сдачи имущества в аренду (договор аренды жилого помещения; расписка арендодателя о получении от арендатора денежных средств; банковские выписки о перечислении денежных средств со счета арендатора на счет арендодателя; иные документы, которые оформляются в зависимости от способов расчета за арендуемое имущество).

Уплатить налог налогоплательщик обязан до 15 июля года, в котором представлена налоговая декларация.

Физическим лицам – сдатчикам жилья не требуется получение статуса индивидуального предпринимателя. Вместе с тем, есть лица, регулярно сдающие жилье, например, несколько квартир, в которых они сами не живут и которыми не пользуются, получая при этом доход регулярно. А это говорит о наличии признаков предпринимательской деятельности, а значит, им следует зарегистрироваться в качестве индивидуальных предпринимателей и уплачивать налоги в зависимости от выбранной ими системы налогообложения:

— либо НДФЛ по ставке 13 % при применении общего режима налогообложения – для налоговых резидентов Российской Федерации (для физических лиц, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации – 30 %);

— либо единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения. В зависимости от выбранного объекта налогообложения налог уплачивается по ставке 6 или 15 %. Кроме того, индивидуальные предприниматели также вправе перейти на упрощенную систему налогообложения на основе патента. В этом случае им нужно будет оплатить только стоимость патента. Патент выдается по выбору налогоплательщика на период от одного до 12 месяцев. Для Москвы годовая стоимость патента по такому виду деятельности составляет всего 43 200 рублей. Соответственно, стоимость патента, приобретенного на период менее года, составит меньшую сумму. Стоимость патента является фиксированной величиной и не зависит от количества имеющихся в собственности или сдаваемых в аренду объектов недвижимости. В качестве преимущества применения индивидуальным предпринимателем упрощенной системы налогообложения на основе патента следует отметить, что налоговая декларация в этом случае не заполняется и в налоговые органы не представляется.

Внимание!

При получении физическим лицом (не являющимся индивидуальным предпринимателем) доходов от сдачи в аренду имущества юридическому лицу, либо индивидуальному предпринимателю (частному нотариусу, адвокату), следует учитывать, что такие арендаторы по отношению к физическому лицу – арендодателю являются налоговыми агентами, в обязанность которых входит исчисление, удержание и уплата в соответствующий бюджет сумм налога, а также представление в налоговый орган по месту своего учета сведений о доходах физических лиц. В этом случае, физические лица, получившие от сдачи в аренду имущества доходы, с которых налоговым агентом была удержана сумма налога, обязанности по представлению налоговой декларации не имеют. Бланк налоговой декларации (форма 3-НДФЛ) и порядок ее заполнения налогоплательщик может распечатать с официальных Интернет-сайтов ФНС России (www.nalog.ru) и УФНС России по городу Москве (www.r77.nalog.ru), на которых также размещены специальные компьютерные программы «Декларация 2009», «Декларация 2010» и «Декларация 2011». С помощью программы за соответствующий налоговый период можно заполнить налоговую декларацию. Налоговая декларация представляется в налоговый орган по месту учета налогоплательщика по установленной форме на бумажном носителе или по установленным форматам в электронном виде вместе с

документами, которые в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации должны прилагаться к налоговой декларации. Налоговая декларация может быть представлена налогоплательщиком в налоговый орган лично или через представителя (на основании нотариально заверенной доверенности), направлена в виде почтового отправления с описью вложения или передана по телекоммуникационным каналам связи.

Представить отчетность по электронной почте можно только в случае заверения ее электронной цифровой подписью (ЭЦП).

Информация об операторах связи, которые осуществляют передачу налоговой отчетности с ЭЦП по каналам связи в инспекции ФНС России по городу Москве размещена на Интернет-сайте УФНС России по городу Москве.

Председатель совета ОПОП
Хорошевского района

Е.В. Крыков

Адрес страницы: <http://khoroshevskiy.mos.ru/presscenter/news/detail/1143952.html>

[Управа района Хорошевский города Москвы](#)