

## ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

## Уплата налогов от сдачи в аренду имущества

**1. Какие системы налогообложения действуют при получении физическими лицами дохода от сдачи имущества в аренду.**

— Общеустановленная система налогообложения, при которой уплачивается налог на доходы физических лиц (далее — НДФЛ) по ставке 13 % физическими лицами и индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными в установленном порядке (глава 23 НК РФ);

— Упрощенная система налогообложения применяется индивидуальными предпринимателями. При объекте налогообложения «доходы» установлена ставка 6 %, при объекте налогообложения «доходы минус расходы» — 15 % (глава 26.2 НК РФ).

— Патентная система налогообложения применяется в отношении предпринимательской деятельности по виду деятельности: сдача в аренду (наем) жилых и нежилых помещений, дач, земельных участков, принадлежащих индивидуальному предпринимателю на праве собственности. Налоговая ставка — 6 % (глава 26.5 НК РФ).

Стоимость патента зависит от потенциально возможного к получению дохода, установленно в размерах, определенных в ст. 10.2 Закона Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае».

**2. Признаки предпринимательской деятельности.**

Сегодня действующее законодательство не содержит запрета физическому лицу, не являющемуся предпринимателем, на извлечение дохода от использования принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества.

Однако это возможно только при условии, что эти действия не содержат признаков предпринимательской деятельности.

Под ней, в соответствии со ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), понимается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Предпринимательской деятельностью без образования юридического лица гражданин вправе заниматься лишь с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (п. 1 ст. 23 ГК РФ). Гражданин, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица с нарушением требований п. 1 указанной статьи, не вправе ссылаться в отношении заключенных им при этом сделок на то, что он не является предпринимателем (п. 4 ст. 23 ГК РФ).

Следовательно, физические



лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность в виде сдачи в аренду нежилых помещений, но не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, для целей исполнения обязанностей, установленных НК РФ, фактически приравниваются к индивидуальным предпринимателям.

Судебная практика рассмотрения споров по данному вопросу исходит из того, что в качестве предпринимательской квалифицируется деятельность по сдаче в аренду нежилого помещения, которая носит не разовый характер, является систематической, последовательной, однородной и взаимосвязанной.

Доказательствами наличия данных признаков судами признаются, в частности: наличие нескольких договоров аренды нежилого помещения, длительность срока их

действия, характеристики нежилого помещения (невозможность его использования для личных целей, расположение и технические, функциональные характеристики), назначение помещения по регистрационным документам, проживание физического лица по иному адресу.

**3. Уплата НДФЛ с дохода от сдачи имущества в аренду физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями.**

При получении дохода от сдачи имущества в аренду лицам, не являющимся налоговыми агентами, например, другим физическим лицам, арендодатели — физические лица самостоятельно исчисляют и уплачивают НДФЛ (пп. 1 п. 1 и п. 2 ст. 228 НК РФ).

Если физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сдает свое имущество в аренду лицу, которое

признается налоговым агентом по НДФЛ (российская организация, индивидуальный предприниматель, нотариус, адвокат, обособленное подразделение иностранной организации в Российской Федерации), обязанность исчислить, удержать из дохода арендодателя налог с суммы арендной платы возлагается на налогового агента.

**4. Применяются ли налоговые вычеты в отношении доходов, полученных от аренды имущества.**

Физические лица, применяющие общеустановленную систему налогообложения и уплачивающие НДФЛ по ставке 13 %, имеют право на применение таких налоговых вычетов, как стандартные, социальные, имущественные, предусмотренные главой 23 НК РФ, в том числе и в отношении доходов, полученных от сдачи имущества в аренду.

**5. В какие сроки должна быть представлена декларация по НДФЛ и уплачен налог.**

Декларация по форме 3-НДФЛ должна быть представлена не позднее 30 апреля года, следующего за годом получения доходов от аренды имущества (п. 3 ст. 228, п. 1 ст. 229 НК РФ), а заплатить исчисленную сумму налога в бюджет необходимо не позднее 15 июля (п. 4 ст. 228 НК РФ).

УФНС России по Хабаровскому краю

## Первый после свидетельства о рождении

Появление ребенка — это счастливое событие в любой семье. И если задача родителей — окружить маленького человека заботой и вниманием, то государство, прежде всего, должно оформить ему первые необходимые документы.

Как только родители регистрируют нового гражданина в органах ЗАГС нашего региона, сведения о новорожденном передаются в Отделение Пенсионного фонда по Хабаровскому краю для регистрации в системе обязательного пенсионного страхования. После этого получить страховое свидетельство на ребенка любой из родителей может в клиентской службе ПФР, независимо от места жительства. При себе необходимо иметь свидетельство о его рождении и паспорт. Адреса и телефоны клиентских служб можно найти в разделе «Контакты» на официальном сайте Пенсионного фонда РФ ([www.pfrf.ru](http://www.pfrf.ru)). На сайте можно воспользоваться и электронным сервисом предварительной записи на прием и прийти за «зеленой карточкой» в удобное для себя время.

По вопросу получения страхового свидетельства на новорожденного родители могут обратиться и в любой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. В этом случае страховое свидетельство будет оформлено в течение 5 рабочих дней.

Зачем нужен СНИЛС новорожденному, если до пенсии ему еще далеко? Наличие страхового свиде-

тельства обязательного пенсионного страхования на сегодняшний день необходимо детям для бесплатного получения социальных и медицинских услуг.

Например, этот документ позволит получить бесплатное лечение и медикаменты, так как расходы на это будут компенсированы лечебным учреждениям из фонда обязательного медицинского страхования.



При устройстве в муниципальный детский сад СНИЛС понадобится, чтобы содержание малыша в дошкольном учреждении было профинансировано из соответствующего бюджета.

По достижении школьного возраста «зеленая карточка» дает право детям получать бесплатные учебники и методические материалы, дотации на обеды в образовательных учреждениях.

Если ребенку установлена инвалидность, то информация об этом поступает в Федеральный реестр инвалидов (ФРИ). Наличие СНИЛС у маленького гражданина позволяет оперативно идентифи-

цировать его личность согласно данным ФРИ, что освободит его и родителей от необходимости личных визитов в госорганы и снизит количество документов на бумажных носителях.

Вообще-то СНИЛС необходим сегодня каждому для того, чтобы пользоваться государственными услугами, в том числе в электронном виде. Пройдя регистрацию на Едином портале госуслуг (ЕПГУ) и подтвердив свою учетную запись, не выходя из дома, можно, например, записать ребенка на прием к врачу и в детский сад, подать электронное заявление на выдачу загранпаспорта.

При заключении трудового договора во время подработки на летних каникулах СНИЛС в числе других документов нужен работодателю для того, чтобы предоставлять сведения о начисленных и уплаченных за несовершеннолетнего работника страховых взносах. Информация об этом заносится на индивидуальный лицевой счет (ИЛС), за состоянием которого можно следить в Личном кабинете гражданина, например, с помощью бесплатного мобильного приложения ПФР. На ИЛС в течение всей трудовой жизни будут отражаться данные о сформированных пенсионных правах гражданина. Имея регистрацию на ЕПГУ, он будет иметь возможность в любое время не только запросить выписку со своего ИЛС, но и направить ее заверенную копию по месту требования.

Пресс-служба управления ПФР в г. Хабаровске и Хабаровском районе

## Узнай свой ИНН

Одним из наиболее популярных сервисов на сегодняшний день стал электронный сервис ФНС России «Узнай ИНН». Достаточно заполнить в интерактивном окне запроса персональные данные (ФИО, дата рождения, данные документа, удостоверяющего личность). Сервис обрабатывает запрос и дает ответ в режиме онлайн: информацию о присвоенном ИНН или сведения о его отсутствии.

В случае отсутствия сведений в федеральной базе данных Единого государственного реестра налогоплательщиков (ЕГРН), а также при необходимости получения ИНН нужно направить заявление о постановке на учет в налоговом органе по форме № 2-2-Учет, утвержденной приказом ФНС России от

11.08.2011 № ЯК-7-6/488@. Сделать это можно как при личном визите в налоговую инспекцию, так и с помощью электронного сервиса ФНС России «Подать заявления физического лица о постановке на учет».

Кроме того, такое заявление можно направить в налоговый орган по почте с уведомлением о вручении. При этом к заявлению должна быть приложена заверенная в установленном порядке копия документа (копии документов), удостоверяющего личность физического лица и подтверждающего регистрацию по месту жительства.

Пользователи Единого портала государственных и муниципальных услуг Российской Федерации (ЕПГУ) могут узнать свои ИНН в «Личном кабинете пользователя ЕПГУ».

Пресс-служба ФНС России по Хабаровскому краю

## Как мы будем отдыхать в будущем году

Двадцать праздничных дней дополнительно к отпуску и выходным получат россияне в 2018 году. Правительство одобрило проект Минтруда, который закрепляет порядок переноса выходных в следующем году.

Согласно ему 6 и 7 января, которые в 2018-м приходятся на субботу и воскресенье, перенесены на 9 марта и 2 мая. Помимо того, с суббот 28 апреля, 9 июня и 29 декабря дни отдыха передвинуты на понедельники 30 апреля, 11 июня и 31 декабря.

Таким образом, россияне в следующем году ждут 10-дневные новогодние каникулы (восемь январских дней плюс 30 и 31 декабря 2017-го), три дня предстоит погулять в честь 23 февраля, 12 июня и 3 ноября и по четыре дня отдыха запланированы на 8 Марта и 1 Мая. Выходными также объявлены среда 9 Мая и понедельник 31 декабря.

Напомним, выборы президента России должны пройти в воскресенье, 18 марта 2018 года.

<http://www.dvnovosti.ru/khab/>