



Специальные налоговые режимы для работы риелтором.

Дудукина Екатерина Николаевна – начальник отдела камеральных
налоговых проверок №6 ИФНС России № 16 по г. Москве

Специальные налоговые режимы

Подходящие по данный вид деятельности

НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД
УПРОЩЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Налогоплательщики налога на профессиональный доход:

Физические лица

Индивидуальные предприниматели

Профессиональный доход - доход физических лиц от деятельности, при ведении которой они не имеют работодателя и не привлекают наемных работников по трудовым договорам, а также доход от использования имущества.

Обязательные условия

Зарабатывать не более 2,4 млн руб в год

Работать самостоятельно, без наемных сотрудников

Заниматься разрешённой для этого режима деятельностью

Не выполнять работу по гражданско-правовым договорам при условии, что заказчиками услуг (работ) выступают работодатели указанных физических лиц или лица, бывшие их работодателями менее 2-х лет назад

Не вправе применять специальный режим

- ✗ Лица, осуществляющие продажу подакцизных товаров и товары, подлежащие маркировке. К ним относятся: алкоголь, табак, бензин, легковые автомобили, некоторые виды одежды, обувь, духи, ювелирные изделия и другие.
- ✗ Лица, осуществляющие перепродажу любых товаров не собственного производства. К примеру, нельзя купить готовую игрушку и перепродать ее, можно только сшить ее и продать как товар собственного изготовления.
- ✗ Лица, занимающиеся добычей и (или) реализацией полезные ископаемые – уголь, нефть, газ, песок, известняк и так далее.
- ✗ **Работать по договору поручения, комиссии или агентскому договору, то есть быть посредником и совершать какие-то действия в интересах другого человека за вознаграждение.**
- ✗ **Сдавать в аренду коммерческую недвижимость, продавать недвижимость и транспортные средства.**
- ✗ лица, оказывающие услуги по доставке товаров с приемом (передачей) платежей за указанные товары в интересах других лиц, например быть курьером и принимать деньги от клиентов в интересах продавца товара. Однако курьер может быть самозанятым, если продавец товаров выдал ему онлайн-кассу для расчета с покупателями или если клиент заранее оплатил товар, а курьеру его нужно просто доставить.
- ✗ лица, выполняющие работу по гражданско-правовым договорам при условии, что заказчиками услуг (работ) выступают работодатели указанных физических лиц или лица, бывшие их работодателями менее 2-х лет назад;

Ставки налога на профессиональный доход

4 %

в отношении доходов, полученных налогоплательщиками от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) физическим лицам;

6 %

в отношении доходов, полученных налогоплательщиками от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам

Отчетный период – календарный месяц

Срок оплаты налога – 28 число месяца

УПРОЩЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Плательщики: индивидуальные предприниматели и организации

Постановка и снятие с УСН:

не вправе перейти на УСН организации и индивидуальные предприниматели, не уведомившие налоговые органы о переходе в установленные сроки.

Снятие с УСН добровольно, уведомив налоговый орган не позднее 15 января года, в котором он предполагает перейти на иной режим (общий или другой спецрежим), либо принудительный переход, при утрате права на применение этого спецрежима.

Срок представления налоговой отчетности УСН:

Декларация ИП по окончании года не позднее 25 апреля;

Декларация ЮЛ по окончании года не позднее 25 марта.

Ставки УСН в 2025 году в Москве

Доходы-налоговая ставка 6%.

**Доходы, уменьшенные на величину расходов -
налоговая ставка 15%.**

**С 2025 г. максимальный доход для УСН увеличен
до 450 млн руб., повышенные ставки отсутствуют.**

Ограничения по применению УСН

доходы по итогам отчетного (налогового) периода не должны превышать 450 млн руб.;

остаточная стоимость ОС по данным бухгалтерского учета не должна превышать 200 млн руб.;

средняя численность работников за отчетный (налоговый) период не должна превышать 130 человек;

У организации не может быть филиалов.

В зависимости от осуществляемых видов деятельности.

Если нарушаются условия, при которых можно применять УСН, происходит утрата права на нее с 1-го числа месяца нарушения.

В добровольном же порядке переходить на ОСН до окончания текущего года нельзя.

Автоматизированная упрощенная система налогообложения

перейти на АУСН можно только с начала года. Вновь зарегистрированные организации и ИП могут применять АУСН со дня регистрации, подав уведомление в течение 30 дней после нее. Уведомление можно подать через личный кабинет налогоплательщика или через уполномоченный банк;

- у налогоплательщика должен быть счет в одном из уполномоченных банков. Открывать счета в других банках нельзя;
- доходы - не более 60 млн руб. в год, численность работников - не более 5 человек. У организации бухгалтерская остаточная стоимость ОС должна составлять не более 150 млн руб., а доля участия других компаний не более 25%;
- ставка налога при объекте "доходы" - 8%; при объекте "доходы минус расходы" - 20%, минимальный налог - 3%;
- налог рассчитывает налоговый орган по итогам каждого месяца на основании данных, полученных от банка, через онлайн-касси и через личный кабинет. Не позднее 15-го числа следующего месяца налоговый орган сообщает о сумме налога, срок уплаты - не позднее 25-го числа. С 01.01.2023 налог по АУСН входит в состав ЕНП;
- страховые взносы на ОПС, ОМС и ВНиМ с заработной платы налогоплательщик не платит. Взносы "на травматизм" - 2 217 руб. в год независимо от количества работников. ИП страховые взносы за себя не платят;
- представление налоговой отчетности не предусмотрено;
- налогоплательщики не ведут книгу доходов и расходов, но вносят в личный кабинет данные о доходах и расходах, которые не прошли ни через кассу, ни через банк.

Нарушения 422-ФЗ при привлечении ЮЛ и ИП самозанятых

Результаты исследования по данным группы «Акцион» для “Ъ”.

В опросе приняли участие более 500 компаний

! • Почти половина российского малого и среднего бизнеса (48,5%) работает с самозанятыми !

74,5%

компаний - самозанятые выполняют разовые задания, примерно в четверти компаний с ними заключаются и продлеваются длительные контракты

52,5%

компаний работают с самозанятыми больше нескольких месяцев: примерно каждая **шестая** компания работает с самозанятыми вплоть до года, а каждая **десятая** — на протяжении нескольких лет.

53 %

компаний ценят возможность сэкономить на налогах и сборах

33 %

компаний считают, что самозанятые работают эффективнее штатных сотрудников и создают меньшую нагрузку на бухгалтерию

51 %

компаний настолько ценят самозанятость как формат, что признались, что скорее выберут другого кандидата, чем станут выбивать место в штате для кандидата, который отказывается регистрироваться как плательщик НПД.

8,2%

каждая 12-я компания
сталкивалась с интересом
со стороны проверяющих
органов из-за работы с
самозанятыми

6,5%

компаний нанимают
бывших сотрудников как
самозанятых, что **прямо
запрещено
законодательством**

4,5%

компаний сталкивались
с требованиями налоговой
службы переквалифицировать
гражданско-правовой договор с
самозанятым в трудовой

Обстоятельства, свидетельствующие о подмене трудовых отношений:

Письмо ФНС России от 15.04.2022 N EA-4-15/4674

- закрепление в предмете договора трудовой функции (выполнение работником лично работ определенного рода, а не разового задания заказчика);
- отсутствие в договоре конкретного объема работ (значение для сторон имеет сам процесс труда, а не достигнутый результат);
- договором установлена ежемесячная в определенной сумме оплата труда;
- выполнение работы по трудовому договору предполагает включение работника в производственную деятельность Общества;
- в течение календарного года размер вознаграждения не меняется (необходимо учитывать, что формирование вознаграждения за фактически отработанные дни противоречит правилам вознаграждения по договорам гражданско-правового характера);
- трудовой договор предусматривает подчинение работника внутреннему трудовому распорядку, его составным элементом является выполнение в процессе труда распоряжений работодателя, за ненадлежащее выполнение которых работник может нести дисциплинарную ответственность;
- договоры носят не разовый, а систематический характер и заключаются на год или до окончания календарного года;
- договорами возложена материальная ответственность на фактического исполнителя работ;
- из условий договора следует, что обеспечен контроль со стороны работодателя;
- обеспечение работодателем работника условиями труда;
- условием заключения договоров, с привлекаемым к деятельности Общества физическими лицами являлась их регистрация в качестве индивидуального предпринимателя, при этом при прекращении получения денежных средств от работодателя, индивидуальные предприниматели прекращали деятельность и снимались с учета;
- инфраструктурная зависимость (работы осуществляются материалами, инструментами, оборудованием и на территории Общества);
- централизованное предоставление отчетности в налоговый орган по телекоммуникационным каналам в один период либо по доверенности сотрудниками Общества.

Положительная судебная практика по указанной категории споров:

- ✓ Определение Верховного суда РФ от 27.02.2017 N 302-КГ17-382 (дело N A58-547/2016)
- ✓ Постановление Первого Арбитражного апелляционного суда от 06.02.2020 по делу N A43-5895/2019
- ✓ Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.07.2021 по делу N A33-36428/2018
- ✓ Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.09.2020 N Ф03-3529/2020 по делу N A51-23858/2019
- ✓ Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.12.2020 по делу N A03-20987/2018
- ✓ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 08.06.2020 N Ф06-61089/2020
- ✓ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 06.03.2019 по делу N A28-1147/2018.

Признаки трудовых отношений перечислены в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2018 N 15, в том числе:

- достижение сторонами соглашения о личном выполнении работником определенной, заранее обусловленной трудовой функции в интересах, под контролем и управлением работодателя;
- подчинение работника действующим у работодателя правилам внутреннего трудового распорядка, графику работы (сменности);
- обеспечение работодателем условий труда;
- выполнение работником трудовой функции за плату;
- устойчивый и стабильный характер этих отношений, подчиненность и зависимость труда;
- выполнение сотрудником работы только по определенной специальности, квалификации или должности;
- наличие дополнительных гарантий для работника, установленных законами, иными нормативными правовыми актами, регулирующими трудовые отношения.

[Письмо ФНС России от 15.04.2022 N EA-4-15/4674](#)

- При осуществлении расчетов, связанных с получением доходов от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), являющихся объектом налогообложения налогом на профессиональный доход, НПД обязан сформировать чек и обеспечить его передачу покупателю (заказчику).
- Чек должен быть сформирован налогоплательщиком и передан покупателю (заказчику) в момент расчета наличными денежными средствами и (или) с использованием электронных средств платежа.
- Чек может быть передан покупателю (заказчику) в электронной форме или на бумажном носителе.



Нарушение налогоплательщиком установленных Законом № 422-ФЗ порядка и (или) сроков передачи в налоговый орган сведений о произведенном расчете, связанном с получением дохода от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), являющегося объектом налогообложения налогом на профессиональный доход, влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы такого расчета (Статья 129.13 НК РФ)

В случае если при приобретении у налогоплательщика на профессиональный налог товаров (работ, услуг, имущественных прав) организация (индивидуальный предприниматель) **не получен чек - необходимо начислить страховые взносы** на ОПС, ОМС и по ВНиМ с выплат налогоплательщика на профессиональный налог, не являющемуся индивидуальным предпринимателем.

Срок представления расчета по страховым взносам - ежеквартально, не позднее 25 числа следующего за расчетным (отчетным периодом) (Ст.431 НК РФ).

Срок уплаты страховых - не позднее 28 числа следующего календарного месяца

Организация (индивидуальный предприниматель), не получившая чек, вправе сообщить в ФНС России посредством сервиса **«Обратиться в ФНС России»**, размещенного на официальном сайте ФНС России www.nalog.gov.ru, о случаях нарушения налогоплательщиком указанных положений Закона № 422-ФЗ (Письмо ФНС России от 20.02.2019 № СД-4-3/2899@ О применении налога на профессиональный налог).