



**Межрайонная ИФНС России № 5
по Республике Крым**
с. Мирное ул. Белова 2а
тел. (3652) 667-649

03.08.2021

Неофициальная сдача жилья в аренду чревата проблемами!

Межрайонная ИФНС России № 5 по Республике Крым напоминает, что доход, получаемый от сдачи жилья в аренду, подлежит налогообложению. Размер налога зависит от выбранного собственником налогового режима.

Для физических лиц:

- **НДФЛ** (налог на доходы физических лиц). В этом случае гражданин самостоятельно исчисляет и уплачивает налог с дохода в размере 13%. Основание – договор аренды квартиры и налоговая декларация по форме 3-НДФЛ. Задекларировать свой доход за предыдущий календарный год гражданин обязан в срок не позднее 30 апреля, а уплатить начисленную сумму НДФЛ - до 15 июля. С 2021 года для тех, кто зарабатывает свыше 5 млн рублей в год, ставка налога увеличится до 15%.

- **НПД** (налог на профессиональный доход). Ставка налога составляет 4% от дохода, если имущество сдается физическим лицам и 6% - юридическим. С помощью приложения «Мой налог» на каждую выплату формируется чек и передается арендатору. Декларацию о доходах в налоговую инспекцию представлять не нужно.

Для индивидуальных предпринимателей:

- **ПСН** (патентная система налогообложения). Ставка налога составляет 4% от предполагаемого годового дохода. Оформить патент можно на срок от 1 месяца до 1 года (в пределах одного календарного года).

- **УСН** (упрощенная система налогообложения). Налоговая ставка зависит от выбранной системы учета («доходы» или «доходы минус расходы») и составляет 4 и 10 процентов соответственно от фактически полученного дохода. Налогоплательщик обязан самостоятельно рассчитать и внести авансовые налоговые платежи, а по итогам календарного года – представить налоговую декларацию.

МИФНС России № 5 по Республике Крым предостерегает собственников недвижимости от нелегальной предпринимательской деятельности! Используя свои полномочия, налоговые органы установят нелегальный факт сдачи жилья в аренду. В этом случае Налоговым кодексом Российской Федерации предусмотрены достаточно внушительные штрафы: если декларация не представлена или сдана с опозданием – в размере 5 процентов от недополученного налога за каждый месяц просрочки; если сумма налога не внесена вовремя – от 20 до 40 процентов от недоимки. Кроме того, за каждый день задолженности начисляются пени в размере 1/300 ставки ЦБ.

Сдавайте жилье легально!

Начальник МИФНС России
№ 5 по Республике Крым
В.В. Мешкова