

## **Памятка по декларированию доходов от аренды имущества**

**Физические лица – собственники недвижимого имущества** имеют право передавать его за плату в пользование другим лицам, при этом обязанность платить налоги с доходов от сдачи в аренду недвижимости закреплена налоговым законодательством.

В соответствии со ст. 224 Налогового кодекса Российской Федерации доходы, получаемые собственниками помещений, облагаются **по ставке 13%** у физических лиц – налоговых резидентов Российской Федерации, по ставке 30 % у физических лиц – не резидентов Российской Федерации (лица фактически находящиеся в Российской Федерации менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев).

Арендодатель ежегодно **не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом**, обязан представлять декларацию о доходах **по форме 3 – НДФЛ**: в налоговый орган или МФЦ (лично, через представителя, почтой с описью вложения) или через электронный сервис **«Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц»**. Исчисленную по декларации сумму налога арендодатель обязан уплатить в срок не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Лица, не задекларировавшие доходы в установленный срок, привлекаются к налоговой ответственности в виде штрафа. Непредставление в установленный законодательством срок налоговой декларации влечет взыскание штрафа в размере 5% не уплаченной суммы налога подлежащей уплате, но не более 30% от указанной суммы в декларации и не менее 1 000 руб.

Кроме того, физические лица при налогообложении доходов от сдачи **жилых помещений** в аренду вправе применить **специальный налоговый режим – «Налог на профессиональный доход»**, для этого смогут самостоятельно зарегистрироваться и начать легально сдавать недвижимость в аренду, без посещения налогового органа. Для этого разработано специальное **мобильное приложение «Мой налог»**. С его помощью можно будет перечислять налог на профессиональный доход.

Основное преимущество данного налогового режима — в его налоговых ставках: вместо 13% нужно уплачивать **4 %** с доходов, полученных от физических лиц и **6%** с доходов, полученных от юридических лиц.

Налог на профессиональный доход **вправе применять государственные служащие** в отношении доходов от сдачи аренду (наем) жилого помещения.

Подробную информацию о специальном режиме «Налог на профессиональный доход» можно получить на сайте ФНС России в разделе **«Налог на профессиональный доход»**.