**Сдавать имущество в аренду можно легально.**

Сдача жилья в аренду — доход, с которого по закону необходимо платить налоги. При этом не все знают, что сумма может быть минимальна. Для этого физическому лицу достаточно перейти на специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» или, другими словами, зарегистрироваться как самозанятый. Это позволит легально вести бизнес и получать доход без рисков получения штрафа за незаконную предпринимательскую деятельность.

Раньше у собственников недвижимости было два варианта законно сдавать жилье в аренду: платить НДФЛ по ставке 13% или регистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя. Будучи предпринимателем, платить налог по упрощенной или патентной системе налогообложения и страховые взносы. В обоих случаях обязательно представление отчетности.

С введением на территории Алтайского края специального налогового режима для самозанятых граждан появилась возможность платить налог с доходов по льготной ставке — 4% (при сдаче жилья физическому лицу) или 6% (при сдаче жилья юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю). За счет единоразового налогового вычета на уплату налога в размере 10 тыс. рублей на первоначальном этапе ставка снижается до 3% и 4% соответственно.

Учет налоговых ставок и расчет суммы налога к уплате происходит автоматически на основе внесенных платежей. Налогоплательщик самостоятельно через мобильное приложение "Мой налог" заносит каждый платеж, поступающий от арендаторов, и формирует на их имя чеки. Все произведенные начисления и предварительную сумму налога к уплате можно увидеть в приложении в любое время. Оплачивается налог не позднее 28 числа следующего месяца. Чтобы не просрочить оплату, можно настроить автоматическое списание с любого из привязанных счетов.

Физические лица и индивидуальные предприниматели, перешедшие на специальный налоговый режим для самозанятых граждан, освобождаются от представления декларации и уплаты фиксированных страховых взносов. Применение данного режима возможно, если сумма дохода за год не превышает 2,4 млн. рублей и отсутствуют наемные работники по трудовым договорам.

Зарегистрироваться как плательщик налога на профессиональный доход можно самостоятельно без посещения налоговой инспекции в бесплатном мобильном приложении "Мой налог" или личном кабинете для самозанятых. Подробнее на промотранице «Налог на профессиональный доход» официального сайта ФНС России.