

В ФНС рассказали о преимуществах налога на профессиональный доход при сдаче жилья в аренду

Применение специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» позволяет сдавать квартиру в рамках правового поля на максимально удобных условиях:

ставка налога составляет 4% (при сдаче жилья физическому лицу) или 6% (при сдаче жилья юридическому лицу или ИП);

предоставляется налоговый вычет на уплату налога в размере 10 тыс. рублей (таким образом, на первоначальном этапе ставка налога снижается до 3% и 4%);

отсутствует необходимость в представлении отчетности;

не нужно уплачивать налог при отсутствии дохода за налоговый период.

Взаимодействие с налоговыми органами, в том числе регистрация в качестве плательщика налога на профессиональный доход, происходит онлайн через мобильное приложение «Мой налог».

Госслужащие также могут для сдачи квартир в аренду зарегистрироваться в качестве самозанятых и получать дополнительный доход.

Сдавать квартиру можно также как физическое лицо, уплачивая 13% от дохода. Для этого необходимо до 30 апреля подать декларацию и указать сумму, полученную за аренду за предыдущий год. Уплатить налог необходимо до 15 июля. Также можно зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя на упрощенной системе налогообложения (УСН) или патенте (ПСН).

Налоговые ставки при УСН составят 6% (при выборе объекта налогообложения «доходы») или 15% (при выборе объекта налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов»), при ПСН налоговая ставка – 6%.

Налог по ПСН рассчитывается исходя из возможного дохода, размер которого устанавливают субъекты Российской Федерации. Так, в Москве потенциально возможный к получению годовой доход по сдаче в наем жилых помещений установлен в размере от 420 тыс. рублей до 20 млн рублей.

Дополнительно индивидуальные предприниматели, применяющие УСН или ПСН, в отличие от плательщиков налога на профессиональный доход, уплачивают страховые взносы.