Почему необходимо платить налоги от сдачи квартиры в аренду.

Сдача квартиры в аренду — это не только источник дохода, но и обязанность платить налоги. Российское законодательство предусматривает налогообложение доходов от аренды квартир, так что игнорировать этот вопрос не стоит.
Неуплата налога за сдачу квартиры в аренду может привести к серьезным последствиям, таким как штрафы и даже административной ответственности.
В соответствии с Налоговым кодексом в случае неуплаты налога на прибыль злостному неплательщику грозит взыскание штрафа в размере 20% от суммы от налога, который не был уплачен вовремя в добровольном порядке. Если это было сделано умышленно, штраф взыскивается уже в размере 40% от неуплаченной суммы налога.

Собственники квартир, зарабатывающих на сдаче недвижимости, — это прямая целевая аудитория налогового режима “самозанятости”.

Получить статус самозанятых несложно. Все, что нужно, чтобы стать законопослушным налогоплательщиком — это пройти регистрацию в мобильном приложении или на сайте «Мой налог». Самозанятые платят всего 4% налога с доходов, если работают с физлицами и 6% — в случае сотрудничества с компаниями. Данные налоговые ставки замораживаются на 10 лет.
Для самозанятых также существует налоговый вычет — 10 тысяч рублей. Пока вычет не достигнет этой суммы, налог будет начисляться по ставке 3%, а не 4%. То есть несколько первых месяцев арендодатель будет платить налог по сниженной ставке. Другие преимущества данной системы: отсутствие бюрократической волокиты: заполнять налоговую декларацию нет необходимости. Но есть и ограничения на размер годового дохода. Если он будет выше 2,4 млн рублей в год, фискальный орган автоматически переведет налогоплательщика на НДФЛ.
Чтобы правильно уплатить налоги за сдачу квартиры, нужно заключить договор аренды. В нем должны содержаться все условия сдачи квартиры, сроки, размер, порядок оплаты и многое другое. Этот документ обеспечивает права и защищает от возможных споров с арендатором.
Договор аренды можно составить и заключить на любой срок. Если необходимо сдать квартиру на долгий срок — более года — документ нужно заверить нотариально и пройти процедуру регистрации в Росреестре.
Налоги придется уплачивать за весь доход, полученный от сдачи — в том числе и за коммунальные услуги, если они включены в сумму аренды квартиры.