

Порядок и сроки уплаты налога на доходы физических лиц гражданами, сдающими жилые помещения в аренду

В соответствии с п.1 ст.207 Налогового кодекса РФ (далее НК РФ) плательщиками налога на доходы физических лиц признаются физические лица, являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации, а также физические лица, получающие доходы от источников в Российской Федерации и не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации.

Согласно п.п.5 п.1 ст.208 НК РФ к доходам от источников в Российской Федерации относятся, в частности, доходы, полученные от сдачи в аренду или иного использования имущества, находящегося в Российской Федерации.

Согласно ст. 608 Гражданского кодекса РФ право сдачи имущества (жилых, нежилых помещений, транспортных средств, земельных участков, земельных паев и т. д.) в аренду принадлежит его собственнику.

Гражданин может являться арендодателем имущества, принадлежащего ему на праве собственности, как в качестве предпринимателя, так и в качестве физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем. Более подробная информация о действующих системах налогообложения применяемых индивидуальными предпринимателями размещена на Интернет сайте УФНС России по Саратовской области WWW.r64.nalog.ru.

Порядок налогообложения доходов от сдачи внаем указанного имущества, получаемых физическими лицами от физических лиц, производится в соответствии со ст. 228 НК РФ. Согласно указанной статье данная категория физических лиц, самостоятельно производит исчисление и уплату суммы налога. Кроме того, вышеуказанные физические лица, получившие такие доходы, в соответствии со ст. 229 НК РФ обязаны представить налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц ([форма 3-НДФЛ](#)) в налоговый орган по месту своего учета в срок не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором были получены доходы.

Согласно ст. 80 Налогового кодекса Российской Федерации декларация о доходах физического лица может быть представлена в налоговый орган лично или через представителя, направлена в виде почтового отправления с описью вложения или передана в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

Подать декларацию может уполномоченный или законный представитель при условии оформления нотариально удостоверенной доверенности.

В настоящее время Интернет - сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» в разделе «3-НДФЛ» предоставляет

возможность направить в налоговый орган декларацию в электронном виде, подписанную квалифицированной электронной подписью (КЭП) налогоплательщика. В случае отсутствия у налогоплательщика КЭП, сервис предоставляет возможность выгрузить сформированную декларацию в формате Excel для дальнейшей распечатки и представления в налоговую инспекцию на бумажном носителе.

Необходимо отметить, что исполнивший свои обязанности налогоплательщик, вправе законным способом подтвердить свои «легальные» доходы при получении, в частности, кредита в банке (например, на покупку автомобиля). Кроме того, налогоплательщик, также может воспользоваться другими социальными и имущественными налоговыми вычетами.

Более подробную информацию о социальных и имущественных налоговых вычетах, а также о порядке заполнения декларации по налогу на доходы физических лиц ([форма 3-НДФЛ](#)) можно получить на Интернет сайте УФНС России по Саратовской области [WWW r64.nalog.ru](http://WWW.r64.nalog.ru).

Доходы, полученные лицами от сдачи либо продажи недвижимого имущества, подлежат обложению налогом на доходы физических лиц.

Для граждан, проживающих в Российской Федерации более 183 дней в году, такие доходы облагаются по налоговой ставке **13%**.

В отношении граждан, получивших рассматриваемые доходы и находившихся в Российской Федерации менее 183 дней в году, применяется налоговая ставка в размере **30%**.

Если Вы сдавали недвижимое имущество физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, либо продали имущество, находившееся у Вас в собственности менее трех лет Вам необходимо самостоятельно отразить полученные доходы в налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц ([форма 3-НДФЛ](#)).

При получении доходов от сдачи либо продажи недвижимости налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц ([форма 3-НДФЛ](#)) необходимо представить не позднее **30 апреля** года, следующего за годом получения таких доходов, в налоговый орган по месту жительства. И не позднее **15 июля** того же года уплатить исчисленную в налоговой декларации сумму налога в бюджет.

Декларация о доходах физического лица может быть представлена в налоговый орган лично или через представителя, направлена в виде почтового отправления с описью вложения.

В заключение напомним о мерах налоговой ответственности, применяемых к физическим лицам за несвоевременное представление налоговой декларации.

К физическому лицу, не исполнившему обязанность по представлению декларации в установленный срок, применяются меры ответственности, предусмотренные статьей 119 НК РФ в виде штрафа в размере 5% от неуплаченной суммы налога, подлежащей уплате на основании этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30% этой суммы и не менее 1000 рублей.

График работы Налоговых инспекций Саратовской области:
пн. ср. с 9:00 до 18:00,
вт. чт. с 9:00 до 20:00,
пт. с 9:00 до 16:45
сб. с 10:00 до 15:00 1 и 3 неделя месяца

По вопросам декларирования доходов, полученных от сдачи имущества в аренду (поднаем) можно проконсультироваться по следующим номерам телефонов:

Управление ФНС России по Саратовской области 21-13-80;
ИФНС России по Ленинскому району г. Саратова 30-89-04;
ИФНС России по Октябрьскому району г. Саратова 66-99-76;
ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова 21-02-55;
Межрайонная ИФНС России №8 по Саратовской области (Волжский и Кировский районы г. Саратова) 69-09-41;
Межрайонная ИФНС России №19 по Саратовской области (Заводской район г. Саратова) 96-91-96.

По данным номерам телефонов осуществляется прием информации об известных Вам фактах получения жителями г. Саратова доходов от аренды недвижимого имущества.

Кроме того, по данному вопросу работают телефоны «Горячих линий»:

Правительства Саратовской области 27-95-89;
Администрации муниципального образования «город Саратов» 74-86-96;
Телефоны дежурных частей ГУ МВД России по Саратовской области:
Управление МВД России по г. Саратову 74-73-67;
ОП №1 в составе УМВД России по г. Саратову (Волжский) 74-13-23, 26-01-44;
ОП №2 в составе УМВД России по г. Саратову (Заводской) 74-71-02, 92-87-06;
ОП №3 в составе УМВД России по г. Саратову (Кировский) 74-70-24, 52-40-97;
ОП №4 в составе УМВД России по г. Саратову (Ленинский) 74-71-04, 63-18-43;
ОП №5 в составе УМВД России по г. Саратову (Октябрьский) 20-19-17;
ОП №6 в составе УМВД России по г. Саратову (Фрунзенский) 74-71-06, 99-55-18;
ОП №7 в составе УМВД России по г. Саратову (п. Солнечный) 62-52-68.

Интернет- ресурсы: r64.nalog.ru, saratov.gov.ru, saratovmer.ru, 64.mvd.ru