

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](http://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