

СДАЧА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ В НАЕМ (АРЕНДУ)

При сдаче гражданами жилых и нежилых помещений, машино-мест в наем (аренду) другим гражданам необходимо:

1. заключить в письменной форме договор найма жилого помещения (аренды нежилого помещения).

Формы договоров найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан, аренды нежилого помещения утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 сентября 2006 г. № 1191 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497».

*ВНИМАНИЕ! Несоблюдение установленной законодательством формы договора или требования о регистрации такого договора **не освобождает** лицо от обязанности уплаты подоходного налога в фиксированных суммах.*

2. до установленного в договоре срока фактического предоставления помещения в наем (аренду) зарегистрировать договор в местном исполнительном и распорядительном органе или в организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги.

3. произвести уплату подоходного налога в фиксированных суммах.

Доходы, получаемые от сдачи жилых и нежилых помещений, машино-мест, находящихся на территории Республики Беларусь, облагаются подоходным налогом в размерах, установленных областными и Минским городским Советами депутатов для той категории населенного пункта, на территории которого находятся сдаваемые помещения.

Ставки налога за сдачу в наем жилых помещений определяются **за каждую сдаваемую комнату** в жилом помещении в расчете за месяц.

Решением Могилёвского областного Совета депутатов от 28.12.2015 № 16-5 «О внесении изменений в решение Могилёвского Совета депутатов от 20 декабря 2014 г. № 7-6» установлены нижеприведенные ставки подоходного налога в фиксированных суммах в городе Осиповичи и Осиповичском районе. Данное решение вступило в законную силу с 17.02.2016 года.

Наименование населенных пунктов и иных территорий	Ставки подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах за месяц, тысяч рублей			
	жилые помещения (за каждую сдаваемую жилую комнату), садовые домики, дачи	нежилые помещения, машино-места		
		металлический или деревянный гараж, машино-место	железобетонный или кирпичный гараж	другие нежилые помещения (за 1 кв. метр площади)
город Осиповичи	138	46	69	46
Иные населенные пункты и территории	92	23	35	23

Уплатить подоходный налог можно одним из следующих способов:

1 способ - за весь календарный год либо за период действия договора в это году - **не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления** жилого и нежилого помещения, машино-места в наем (аренду).

Уплата подоходного налога за каждый последующий календарный год производится не позднее 1-го числа года, за который осуществляется уплата. При этом при изменении налоговых ставок в течение года, за который уплачены суммы налога, такие суммы перерасчету не подлежат

2 способ - за один месяц не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком предоставления жилого и нежилого помещения, машино-места в наем (аренду), а в последующем - ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется уплата.

4. доплата подоходного налога.

Если сумма дохода полученного в течение 2016 года, **превысит 49 470 000 рублей**, то гражданину необходимо не позднее 1 марта 2017 года представить в налоговый орган по месту своей регистрации **налоговую декларацию (расчет) по подоходному налогу** и не позднее 15 мая 2017 года произвести доплату подоходного налога (в данном случае размер подоходного налога исчисляется по ставке 13% от общей суммы дохода, полученного от

сдачи в наем (аренду) помещений, за вычетом уплаченных за 2016 год фиксированных сумм подоходного налога).

Более подробную информацию по вопросу сдачи в наем (аренду) помещений можно получить в инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Осиповичскому району по телефонам: 20597, 24353, 24477.

Важно: Деятельность граждан по сдаче внаем жилых помещений для краткосрочного проживания («на сутки») является предпринимательской, требует регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и уплаты налогов в соответствии с законодательством.

При этом под предоставлением мест для краткосрочного проживания поднимается предоставление жилого помещения по заключенным в календарном году двум и более договорам найма, поднайма жилых помещений, продолжительность каждого из которых не превышает пятнадцати дней (пункт 47 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

Инспекция Министерства
по налогам и сборам
Республики Беларусь по
Осиповичскому району