

Налогообложение доходов, полученных физическими лицами от сдачи в наем жилых и нежилых помещений иным физическим лицам

Доходы физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, получаемые от сдачи другим физическим лицам в наем жилых и нежилых помещений, находящихся на территории Республики Беларусь облагаются подоходным налогом в фиксированной сумме за сдачу жилья внаем по ставкам, установленным областными и Минским городским Советами депутатов.

При осуществлении физическим лицом деятельности по сдаче жилого или нежилого помещения другому физическому лицу внаем необходимо до начала извлечения доходов заключить договор найма жилого помещения и зарегистрировать его в местном исполнительном комитете.

Несоблюдение установленной законодательством формы договора не освобождает физическое лицо от обязанности уплаты фиксированных сумм подоходного налога.

После заключения договора найма жилого помещения физическое лицо, сдающее данное помещение внаем, обязано до установленного в договоре найма срока фактического предоставления такого помещения внаем зарегистрировать договор в местном исполнительном и распорядительном органе или (для договоров поднайма жилых помещений государственного жилищного фонда) в организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда.

Решением Могилевского областного Совета депутатов от 20.12.2014 **установлены следующие ставки подоходного налога с физических лиц:**

- за жилые помещения (за каждую сдаваемую жилую комнату), садовые домики, дачи, расположенные на территории г.Осиповичи – **120000 рублей в месяц;**

- за жилые помещения (за каждую сдаваемую жилую комнату), садовые домики, дачи, расположенные на территории Осиповичского района – **80000 рублей в месяц;**

- за металлический или деревянный гараж, машино-место, расположенные на территории г.Осиповичи – **40000 рублей в месяц;**

- за металлический или деревянный гараж, машино-место, расположенные на территории Осиповичского района – **20000 рублей в месяц;**

- за железобетонный или кирпичный гараж, расположенный на территории г.Осиповичи - **60000 рублей в месяц;**

- за железобетонный или кирпичный гараж, расположенный на территории Осиповичского района - **30000 рублей в месяц;**

Уплатить подоходный налог можно одним из следующих способов:

1 способ - за весь календарный год не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления жилых (нежилых) помещений в аренду (наем, поднаем).

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

2 способ - за один месяц не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления жилых (нежилых) помещений в аренду (наем, поднаем), а в последующем - ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется уплата подоходного налога. При изменении размеров налоговых ставок подлежащие уплате фиксированные суммы подоходного налога пересчитываются с месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение.

За несвоевременную уплату подоходного налога согласно статье 52 Налогового кодекса Республики Беларусь начисляются пени за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным налоговым законодательством днем уплаты налога, включая день уплаты.

В случае получения доходов от сдачи внаем (поднаем) жилых помещений молодым специалистам, молодым рабочим (служащим) такие доходы освобождаются от подоходного налога в течение установленных законодательством сроков обязательной работы (службы) по распределению молодых специалистов, молодых рабочих (служащих).

По окончании календарного года физическое лицо, сдающее в аренду жилое и (или) нежилое помещение, должно определить общую сумму дохода, которую оно получило в течение года. При получении в 2016 году доходов от указанной деятельности в размере более **49470000 руб.** такие доходы подлежат налогообложению подоходным налогом в общеустановленном порядке, т.е. по ставке 13%. Налогообложение таких доходов производится на основании налоговой декларации (расчета) по подоходному налогу с физических лиц, представляемой **не позднее 1 марта 2017 года**. Доплата налога производится **не позднее 15 мая 2017 года**.

Более подробную информацию можно получить в инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Осиповичскому району у заместителя начальника отдела налогообложения физических лиц Шимусик Екатерины Владимировны по телефону 24353, главного государственного налогового инспектора отдела налогообложения физических лиц Миновой Вероники Николаевны по телефону 20597.

**Инспекция Министерства по налогам
и сборам Республики Беларусь
по Осиповичскому району**