

СДАТЬ КВАРТИРУ ОФИЦИАЛЬНО

- *Грамотно заключить договор*
- *Как платить налоги от доходов от сдачи жилья в аренду*

ЗАКЛЮЧИТЕ ДОГОВОР

Письменно заключите договор найма. Укажите в нем адрес, дату начала действия договора и ежемесячную арендную плату, которую вы собираетесь брать с квартиросъемщика. Пропишите в нем, что сумма включает и счет за «коммуналку». В договоре укажите, что арендатор несет материальную ответственность за сохранность имущества. Так вы обезопасите себя от нанимателя-афериста.

БЕРИТЕ РАСПИСКУ

Ежемесячно фиксируйте получение денег от квартиросъемщика. В произвольной форме пишите расписку, что такого-то числа получили плату за квартиру от такого-то гражданина. Под текстом должны расписаться не только вы, но и наниматель.

ОПРЕДЕЛИТЕСЬ С НАЛОГОМ

Сумма налога зависит от того, как вы регистрируетесь – как физическое лицо или как индивидуальный предприниматель (ИП).

Практика показывает, что удобнее всего оформляться в качестве физлица. Так вы будете платить 13% налога. Отчитываться перед налоговым ведомством вам придется раз в год, подавая декларацию по форме 3-НДФЛ.

Если вы решите оформиться как ИП, то с вас причитается 6% налога. На первый взгляд, выгода очевидна: вместо 13% платить только 6%. На деле дополнительные расходы превысят налоговую экономию. Считаем! В 2016 году бизнесмен должен заплатить 23 153 рубля 33 копейки страховых взносов в госфонды (ПФР – 19 356 рублей 48 копеек, ФФМС – 3796 рублей 85 копеек). Кроме того, придется потратиться на услуги нотариуса, завести расчетный счет, отдать 800 рублей пошлины за регистрацию ИП. Получается, что сдавать квартиру в роли ИП неоправданно дорого.