

### **При сдаче жилья в аренду можно легко и просто уплачивать налоги**

Гражданин, который сдает свое имущество (жилье) внаем (в аренду), самостоятельно рассчитывает и уплачивает НДФЛ, если заключил договор найма (аренды) с лицами, которые не являются налоговыми агентами. Это возможно в случае, если нанимателем (арендатором) имущества является (п. 1 ст. 226, пп. 1 п. 1, п. 2 ст. 228 НК РФ):

- физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя;
- иностранная организация, не имеющая обособленного подразделения на территории РФ.

В данном случае арендодатель рассчитывает НДФЛ с полученного дохода в декларации формы 3-НДФЛ, которую представляет не позднее 30 апреля года, следующего за годом получения дохода. Общая сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисленная исходя из налоговой декларации по основной прогрессивной ставке (ст. 224 НК РФ), уплачивается по месту жительства налогоплательщика в срок не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

При сдаче жилья внаем (в аренду) индивидуальным предпринимателям, организациям, в том числе иностранным организациям, имеющим обособленные подразделения в РФ, нотариусам или адвокатам, такие наниматели (арендаторы) признаются налоговыми агентами, обязанными исчислить, удержать и уплатить НДФЛ с доходов физического лица (п. 1 ст. 226 НК РФ). В этой ситуации рассчитывать и уплачивать НДФЛ с платы за аренду (наем) должен арендатор (наниматель).

Если арендатор (наниматель) полностью удержал сумму НДФЛ, исчисленную по основной прогрессивной ставке, арендодатель может не подавать налоговую декларацию по окончании года (ст. 229 НК РФ). При невозможности до 31 января следующего года удержать налог с выплаченного арендодателю дохода арендатор (наниматель) должен не позднее 25 февраля следующего года сообщить об этом арендодателю и налоговому органу. В этом случае подавать декларацию арендодателю также не требуется. Налог уплачивается на основании направленного налоговым органом налогового уведомления. Уплатить НДФЛ гражданину необходимо не позднее 1 декабря года, следующего за тем, в котором он получил доход.

Также гражданин, сдающий в аренду жилье, вправе зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя, применяя на выбор общую, упрощенную или патентную системы налогообложения.

Налоговые ставки при УСН составят 6% при выборе объекта налогообложения «доходы» или 15% при выборе объекта налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» (ст. 346.20 НК РФ). При ПСН налоговая ставка составляет 6% (ст. 346.50 НК РФ). Дополнительно индивидуальные предприниматели, в том числе применяющие УСН или ПСН, уплачивают страховые взносы.

Максимально удобно сдавать квартиру в рамках правового поля позволяет применение специального налогового режима «Налог на профессиональный доход». Ставка налога составляет 4% при сдаче жилья физическому лицу или 6% при сдаче жилья юридическому лицу или ИП (ст. 10 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ).

При применении данного режима отсутствует необходимость в представлении отчетности, все общение с налоговыми органами происходит дистанционно. Регистрация осуществляется одним из следующих способов:

- через мобильное приложение ФНС России «Мой налог»;
- через личный веб-кабинет «Мой налог», размещенный на сайте ФНС России;
- через любую кредитную организацию или банк, осуществляющие информационное взаимодействие с ФНС России;
- через Единый портал госуслуг.

Государственные служащие также могут для сдачи жилых помещений в аренду зарегистрироваться в качестве самозанятых и получать дополнительный доход.

Подробную информацию о применении НПД можно получить на промостранице «Налог на профессиональный доход».

## **Несовершеннолетние могут стать самозанятыми**

Законодательство Российской Федерации предусматривает возможность регистрации несовершеннолетних физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и применения специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

Физические лица, в том числе несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, вправе вести виды деятельности, доходы от которых облагаются НПД, в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ:

- наличия письменного согласия законных представителей несовершеннолетнего - родителей, усыновителей или попечителя на совершение сделок в связи с ведением вышеуказанных видов деятельности (пункт 1 статьи 26 ГК РФ);
- приобретения несовершеннолетним дееспособности в полном объеме в связи с вступлением в брак (пункт 2 статьи 21 ГК РФ);
- объявления несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) по решению органа опеки и попечительства либо по решению суда (статья 27 ГК РФ).

Наиболее доступные виды деятельности для несовершеннолетних - фото/видеосъемка, копирайтинг, изготовление кондитерских изделий, продажа изделий ручной работы, оказание курьерских услуг и другие.

Процесс регистрации в качестве самозанятого прост и построен таким образом, чтобы плательщик смог зарегистрироваться и взаимодействовать с налоговой службой, не выходя из дома. Регистрация осуществляется одним из следующих способов:

- через мобильное приложение ФНС России «Мой налог»;
- через личный веб-кабинет «Мой налог», размещенный на сайте ФНС России;
- через любую кредитную организацию или банк, осуществляющие информационное взаимодействие с ФНС России;
- через Единый портал госуслуг.

Режим предусматривает две налоговые ставки: 4% при оказании услуг и продаже товаров физическим лицам и 6% - юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Стать плательщиками НПД могут физические лица без наемных работников, которые оказывают услуги или продают самостоятельно произведенные товары и зарабатывают до 2,4 млн рублей в год (часть 2 статьи 4 и часть 2 статьи 6 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ). При этом Федеральным законом № 422-ФЗ дополнительные ограничения по видам деятельности в отношении несовершеннолетних не предусмотрены.

Когда налогоплательщик впервые регистрируется в качестве самозанятого, ему предоставляется налоговый вычет в размере 10 тыс. рублей.

При этом уплатить налог только за счет этих средств невозможно. Налоговый вычет – это не полное освобождение от уплаты НПД, а частичное уменьшение суммы:

- на 1% от дохода в отношении налога, исчисленного по налоговой ставке в размере 4%;
- на 2% от дохода в отношении налога, исчисленного по налоговой ставке в размере 6%.

Оставшуюся часть налогоплательщик должен уплатить в бюджет самостоятельно.

НПД начисляется автоматически и отражается в мобильном приложении «Мой налог» не позднее 12 числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом. Уплатить налог необходимо не позднее 28 числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

Если сумма исчисленного налога не превышает 100 рублей, то этот налог будет включен в следующий налоговый период, пока размер налога не составит более 100 рублей.

На территории региона специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» введен Областным законом от 29.05.2020 № 565-ОЗ. Количество действующих плательщиков НПД на данный момент составляет более 42 тыс. человек. Количество несовершеннолетних от 14 до 18 лет, применяющих НПД, составляет 607 человек. Самому юному самозанятому региона 14 лет. Он проживает в Великом Новгороде и оказывает курьерские услуги.

Суммарный доход самозанятых - более 17,5 млрд рублей. Плательщиками НПД сформировано 12,5 млн чеков, в среднем каждый на сумму 1 290 рублей. За время действия налогового режима в бюджет Новгородской области поступило более 638,4 млн рублей налога.

Подробную информацию о применении НПД можно получить на промостранице «Налог на профессиональный доход».

### **Выбрать подходящий режим налогообложения поможет сервис ФНС России**

Сервис «Выбор подходящего режима налогообложения» поможет налогоплательщикам подобрать оптимальную систему налогообложения с учетом особенностей ведения бизнеса. Воспользоваться сервисом могут индивидуальные предприниматели, физические лица, не зарегистрированные в качестве ИП, или юридические лица.

Для подбора оптимальной системы налогообложения необходимо выбрать категорию налогоплательщика. Кроме того, можно указать размер доходов, а также количество наемных работников.

По каждому из режимов в сервисе размещена краткая информация, содержащая сведения о сроках уведомления о переходе на специальный налоговый режим, применяемой налоговой ставке, необходимости и периодичности сдачи отчетности и уплаты налогов, об основных ограничениях (например, по численности сотрудников и по размеру годовых доходов), о форме ведения налогового учета, налоговой базе и региональных особенностях.

В зависимости от введенных параметров система предложит подходящие варианты налоговых режимов:

- Упрощенная система налогообложения. Режим подходит большинству ИП и ЮЛ. В рамках УСН можно выбрать объект налогообложения доходы или доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов;

- Автоматизированная упрощенная система налогообложения - специальный налоговый режим, при котором отчетность почти полностью отменяется, а налоги рассчитываются автоматически. Совмещение АвтоУСН с иными режимами налогообложения не допускается;

- Патентная система налогообложения - налоговый режим, доступный только для ИП. При применении данного режима отчетность не представляется, при наличии сотрудников необходимо подавать отчеты по форме 6-НДФЛ и расчеты по страховым взносам. Периодичность уплаты налога зависит от срока действия патента.

- Налог на профессиональный доход – это специальный налоговый режим для самозанятых граждан. На территории региона НПД введен Областным законом от 29.05.2020 № 565-ОЗ. Физические лица и индивидуальные предприниматели, перешедшие на НПД, могут платить с доходов от самостоятельной деятельности налог по льготной ставке 4% или 6%. Для применения НПД есть ограничения: по доходам за год (не более 2,4 млн руб.), а также отсутствие наемных работников;

- Общая система налогообложения применяется автоматически, если не выбран другой режим или невозможно применять другой режим в силу ограничений.

Подробная информация о применении вышеуказанных налоговых режимов размещена на сайте ФНС России в разделе «Действующие в РФ налоги и сборы».

### **При осуществлении расчетов продавец обязан выдать покупателю кассовый чек**

Среди основных целей законодательства Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники отдельно выделяется защита прав потребителей. Кассовый чек - это не только документ, подтверждающий расчет, но и гарантия защиты прав потребителей.

При осуществлении расчета продавец обязан выдать покупателю бумажный кассовый чек или бланк строгой отчетности (БСО) или, в случае предоставления покупателем до момента расчета абонентского номера либо адреса электронной почты, направить кассовый чек или БСО в электронном виде покупателю (при наличии технической возможности для передачи информации) (п.2 ст. 1.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ).

Если покупатель до момента осуществления расчета не предоставит продавцу абонентский номер или адрес электронной почты для направления электронного кассового чека, а также при применении ККТ в режиме, не предусматривающим обязательной передачи фискальных документов в налоговые органы в электронном виде через оператора фискальных данных, продавец обязан выдать покупателю кассовый чек на бумаге.

Такой порядок должен быть соблюден и при молчании покупателя во время расчета. В указанных случаях продавец не вправе не выдать покупателю кассовый чек на бумаге, даже если покупатель инициативно сообщит продавцу, что ему кассовый чек не нужен.

Соответствующий кассовый чек на бумаге должен быть сформирован, распечатан и предоставлен продавцом покупателю в зоне передачи товара и (или) передачи наличных денег, с обеспечением возможности его свободного получения (например, лоток кассира для приема-передачи наличных денег). Указанный кассовый чек может быть утилизирован продавцом только при условии, если покупателем он добровольно не был принят после его предоставления продавцом.

Таким образом, имеющий место на практике вопрос кассира к покупателю «Нужен Вам кассовый чек или нет?» является некорректным в целях исполнения продавцом обязанности по применению ККТ.

Нарушение установленного порядка выдачи и направления кассового чека в бумажном или электронном виде влечет административную ответственность, предусмотренную ст. 14.5 КоАП РФ.

### **С помощью специального калькулятора хозяйствующие субъекты могут рассчитать эффективность внедрения ЭДО**

Электронный документооборот представляет собой систему процессов по обработке документов в электронном виде, так называемый «безбумажный документооборот». Участниками ЭДО являются хозяйствующие субъекты (продавцы, покупатели), а также операторы ЭДО.

Рассчитать эффективность внедрения ЭДО с налоговыми органами можно с помощью специального калькулятора на сайте ФНС России. Сервис позволяет рассчитать ключевые финансово-экономические показатели при переходе на юридически значимый электронный документооборот как с внешними контрагентами, так и внутри компании.

Калькулятор построен на усредненных показателях и позволяет получить ориентировочные сведения о затратах, периоде окупаемости и экономическом эффекте от внедрения ЭДО. Пользователю достаточно ввести количество входящих и исходящих документов, количество договоров и среднюю сумму входящего НДС.

В режиме расширенного расчета пользователь может скорректировать усредненные показатели на основании конкретных данных его компании, что позволит получить расчетные показатели, максимально отражающие специфику его организации. Сервис также формирует подробный аналитический отчет с возможностью экспорта в файл для дальнейшей работы внутри компании.

Информацию о типовых пошаговых сценариях проектов по внедрению ЭДО в компании можно посмотреть в разделе «Электронный документооборот»/«Электронный документооборот между хозяйствующими субъектами»/«Сценарии внедрения ЭДО» на официальном сайте ФНС России.

Электронный документооборот с ФНС России охватывает различные документы. Электронные счета – фактуры становятся все более популярным способом ведения документооборота среди компаний и предпринимателей.

Электронные счета - фактуры - это аналоги традиционных бумажных счетов – фактур, которые направляются и принимаются с помощью операторов ЭДО. Они имеют такую же юридическую силу, что и бумажные документы, и значительно упрощают процесс обмена информацией между компаниями и контрагентами.

Сервис «Проверка корректности заполнения счетов-фактур» на сайте ФНС России позволяет проверить, корректно ли заполнены идентификационные реквизиты контрагентов в счетах - фактурах, избежать ошибок при заполнении декларации в части внесения в нее сведений из книги покупок и книги продаж, журналов учета счетов - фактур.

Преимущества применения электронных счетов – фактур для хозяйствующих субъектов:

- сокращение расходов на печать, почтовую пересылку и хранение бумажных счетов - фактур;

▪ сокращение времени на доставку, регистрацию и согласование документов, быстрота подписания документов;

▪ возможность круглосуточно в режиме online осуществлять любые операции с документами: поиск, загрузку, печать, сверку, отклонение, а также отслеживать их движение;

▪ конфиденциальность обмена обеспечена шифрованием документов. ЭЦП обеспечивает идентификацию подписанта и целостность передаваемых документов. Доставка электронных документов гарантируется оператором ЭДО;

▪ экономия времени и ресурсов, достигаемая за счет устранения непроизводительности труда, позволяет совершенствовать бизнес - процессы и уделять больше внимания работе с поставщиками, поощряя их применять новую систему электронного документооборота.