

Налоги

Договор найма – ваши гарантии

Уклонение от уплаты налогов грозит нарушителю закона выплатой крупного денежного штрафа

Многие граждане, для того, чтобы избежать уплаты налогов, не стремятся заключать договор найма при сдаче квартиры в наем. Однако следует понимать, что итогом такого поведения становится неопределенность прав и обязанностей обеих сторон правоотношения. А, следовательно, невозможность доказать, что одна из сторон нарушает установленные договоренности. Устная договоренность о сдаче квартиры не является правомерной, и может повлечь для обеих сторон крайне негативные последствия.

Предугадать, чем на практике обернется сдача квартиры внаем, весьма трудно. И тут нужно уповать на счастливый случай. Поскольку ситуации, когда, на первый взгляд, весьма презентабельные и положительные во всех отношениях люди оказываются на деле не такими уж положительными, увы, имеют место быть. Так, они могут оказаться дебоширами и допекут соседей, которые начнут допекать собственников и правоохранительные органы. Или же вовсе можно стать жертвой аферы. Часто люди сдают квартиру вполне приличному на вид жильцу без заключения договора.

Для того, чтобы обезопасить себя от таких проблем, Управление Федеральной налоговой службы по Приморскому краю рекомендует гражданам, осуществляющим сдачу в аренду жилых помещений, заключать договор аренды в письменной форме и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Преимущества легальных имущественных отношений неоспоримы. Во-первых, это законность – регистрируя сделку аренды в налоговых органах и оформляя документы официально, вы соблюдаете законодательство Российской Федерации. Во-вторых, это безопасность - сдавая квартиру легально, вы защищаете себя как арендодателя от имущественного ущерба, нанесённого арендатором, от использования собственности для субаренды, а также от подделки документов для продажи квартиры. В-третьих, это защита прав жителей - регистрация сделок аренды в налоговых органах защищает всех жителей от переплаты по услугам ЖКХ за людей, проживающих в доме.

Уплата налогов при сдаче квартиры по договору найма – это обязательное действие, которое должны совершать все собственники квартир, сдающие свое жилье в наем. Поскольку действия, связанные со сдачей жилья в наем преследуют своей целью извлечение прибыли от такой деятельности, каждый собственник сдаваемого жилья должен понимать, что полученные им доходы становятся объектом налогообложения. Кроме того, в последнее время планомерно проводится политика выявления граждан, уклоняющихся от уплаты налога на доход, полученный от сдачи жилья. С этой целью, граждан просят сообщать в налоговые органы о лицах, уклоняющихся от уплаты соответствующих платежей. Необходимо заметить, что уклонение от уплаты налогов грозит нарушителю закона выплатой крупного денежного штрафа, а кроме того, оплаты всей суммы налога и пени.

Соблюдение этого несложного правила поможет вам избежать неприятных последствий сдачи жилья внаем.

**Пресс-служба УФНС России
по Приморскому краю.**