**Сдача жилья. Уплата налога**

**физическими лицами**

С доходов, которые вы получаете от сдачи физлицам жилья на *длительный срок* (далее - доходы от сдачи внаем), вам необходимо уплачивать подоходный налог (далее - налог) (подп. 1.4 п. 1 ст. 197 НК).

По общему правилу вам нужно платить налог в фиксированной сумме (ч. 1 п. 1 ст. 221 НК). Фиксированные ставки налога приведены в приложении 2 к НК. Однако областные (Минский городской) Советы депутатов могут уменьшать общие ставки по отдельным населенным пунктам или конкретному месту расположения жилья (подп. 1.1 п. 1 ст. 221 НК).

*Вам не нужно уплачивать налог, если вы сдаете жилье:*

*молодым специалистам, молодым рабочим (служащим) (ч. 1 п. 52 ст. 208 НК);*

(Справочно: к молодым специалистам, молодым рабочим (служащим) относятся выпускники, которым место работы (службы) предоставлено путем распределения, выпускники, получившие образование в дневной форме получения образования за счет средств физических лиц или собственных средств и направленные по их желанию на работу на места работы, оставшиеся после распределения, выпускники, направленные на работу (службу) в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), а также в соответствии с контрактом о прохождении военной службы на должностях офицерского состава по окончании военных учебных заведений.)

*организации или предпринимателю. В этом случае его удержит из вашего дохода и перечислит в бюджет арендатор помещения (п. 1, ч. 1 п. 4 ст. 216 НК).*

Впервые налог необходимо заплатить на следующий же день после того, как вы "впустили" жильцов. Неважно, оформили ли вы договор так, как надо, зарегистрировали ли вы его, - налог все равно платить обязательно (ч. 2 подп. 1.2 п. 1 ст. 216 НК, подп. 1.7 п. 1 Указа от 04.08.2006 N 497).

Налог необходимо платить ежемесячно не позднее 1-го числа - за текущий месяц. *Например, за февраль он платится не позднее 1 февраля.* Если ставки меняются в этом месяце, налог пересчитают в следующем (ч. 1 подп. 1.2 п. 1 ст. 216 НК).

Если вы получили доход от сдачи внаем жилья по договору, который заключен не с первого числа или расторгнут не последним числом месяца, то налог рассчитывается пропорционально количеству дней сдачи жилья в таком месяце (п. 2 ст. 221 НК).

*При расчете налога по ставкам в фиксированных суммах налоговые вычеты (на детей, на платное образование, на строительство жилья и др.) не применяются (п. 6 ст. 199 НК).*

*При сдаче физлицам жилья для краткосрочного проживания уплачивается единый налог (подп. 3.2 п. 3 ст. 337 НК). Под такой "краткосрочной" сдачей понимается предоставление жилья по двум и более договорам найма, заключенным в одном календарном году на срок не более 15 дней каждый (п. 46 ст. 1 ЖК). Чтобы заниматься этим легально, регистрироваться в качестве ИП не требуется (абз. 33 ч. 4 п. 1 ст. 1 ГК). Достаточно до сдачи жилья письменно уведомить налоговую инспекцию и уплатить единый налог (п. 31 ст. 342, абз. 2 ч. 1 п. 4 ст. 343 НК).*

  Справка по телефонам: 38110, 38112

Инспекция Министерства по налогам и сборам

Республики Беларусь по Смолевичскому району