



ИФНС России по г. Симферополю

г. Симферополь, ул. М.Залки, 1/9,
тел. (3652) 66-81-26

10.07.2018

Сезонная сдача внаем собственного жилья.

Согласно п. 1 ст. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, закон связывает необходимость регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя с осуществлением им деятельности особого рода, а не просто с совершением возмездных сделок. Самого по себе факта совершения гражданином сделок на возмездной основе для признания гражданина предпринимателем недостаточно.

В соответствии со ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательская деятельность должна осуществляться самостоятельно, на свой риск, и быть направленной на систематическое получение прибыли.

О наличии в действиях гражданина признаков предпринимательской деятельности могут свидетельствовать, в частности, следующие факты:

- изготовление или приобретение имущества с целью последующего извлечения прибыли от его использования или реализации;
- хозяйственный учет операций, связанных с осуществлением сделок;
- взаимосвязанность всех совершаемых гражданином в определенный период времени сделок;
- устойчивые связи с продавцами, покупателями, прочими контрагентами.

Предпринимательская деятельность осуществляется гражданином на свой риск. Предпринимательский риск гражданина заключается в вероятности наступления событий, в результате которых продолжение осуществления данной деятельности станет невозможным.

При наличии достаточных оснований считать, что вышеуказанные признаки имеются в наличии, физическое лицо обязано зарегистрироваться в качестве предпринимателя без образования юридического лица.

В этом случае при регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя с указанием вида деятельности "Сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества" доходы, полученные по договору найма жилого помещения - квартиры, находящегося в собственности такого физического лица, будут подлежать налогообложению как доходы, полученные в результате осуществления предпринимательской деятельности.

При отсутствии вышеуказанных признаков физическое лицо имеет право заключить договор о сдаче имущества в аренду без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. В этом случае физическое лицо должно будет уплачивать налог на доходы физических лиц в общем порядке.