**Информация для граждан-физических лиц,**

**осуществляющих на территории муниципального образования незаконную предпринимательскую деятельность по сдаче в аренду объектов недвижимого имущества**

Легализация доходов от сдачи жилья – стремление многих налогоплательщиков, которые желают обезопасить себя от лишних финансовых и юридических рисков.

Для начала потребуется оформить:

* самозанятость;
* индивидуальное предпринимательство;
* быть готовым уплачивать 13-ти процентный налог с доходов физических лиц.

Наименее выгодный вариант — это оплата НДФЛ со сдачи квартиры. Он составит 13%.

Кроме того, можно зарегистрировать ИП. Размер налога будет зависеть от выбранного режима: [упрощённой системы налогообложения (УСН)](https://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/TAXES/usn/) или оформления патента. В первом случае размер отчислений составит 6% от доходов. Во втором — те же 6%, но не от реального дохода, а от предполагаемого (зависит от цены квартиры). Также необходимо подавать налоговую декларацию и отчётность.

Сейчас, после вступления в силу закона о [самозанятых](https://realty.ya.ru/journal/post/kak-samozanyatomu-sdat-kvartiru-v-arendu/" \t "_blank), оплата налогов со сдачи квартиры в аренду стала максимально необременительным процессом. Онлайн-оформление, налоговая ставка в пределах 4–6%, отсутствие необходимости подавать декларацию и даже налоговый бонус в размере 10 000 рублей – это действительно удобно!

Самозанятый может официально сдавать квартиру в аренду и уплачивать налоги с полученных доходов. Совмещать данную деятельность с основной работой. Таким образом, деятельность считается вполне легальной.

**Преимущества сдачи жилья в качестве самозанятого**

Пени и штрафы от ФНС – далеко не полный перечень последствий сокрытия доходов от сдачи квартиры. Выход же на легальный путь получения доходов в качестве плательщика налога на профессиональный доход (НПД) убережет от этого и будет характеризоваться следующими преимуществами:

* полностью законная деятельность;
* возможность работы самозанятым в иных направлениях;
* пониженная ставка налога в отличии от аналогичной деятельности физических лиц;
* правовая защищенность за счет составления официального договора.