Обязательно ли платить налог за сдачу квартиры в аренду?

Разъясняет старший помощник Железногорского межрайонного прокурора Ракова Светлана Николаевна

В целях правомерного оформления сдачи квартиры в аренду (внаем) необходимо заключить договор найма жилого помещения, который составляется в простой письменной форме и не подлежит нотариальному удостоверению. Договор заключается на срок, не превышающий 5 лет.

В случае, если договор заключается на срок не менее 1 года, то данный договор подлежит государственной регистрации. В случае отсутствия указанной регистрации наймодатель может быть привлечен к административной ответственности по ч.2 ст. 19.21 КоАП РФ, что влечет наложение административного штрафа в размере 5 тыс. рублей.

В соответствии с положениями ст. 207 Налогового кодекса РФ налогоплательщиком налога является получающее доход физическое лицо.

В случае неуплаты налога, в том числе при получении дохода от сдачи в аренду квартиры, наймодатель обязан по требованию налогового органа оплатить сумму неуплаченного налога, пени за каждый день просрочки (ч. 4 ст. 75 НК РФ), штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога (ст. 122 НК РФ), штраф за неподачу декларации в размере 5 процентов от неуплаченной суммы налога за каждый месяц со дня, установленного для ее представления (ч. 1 ст. 119 НК РФ).

Таким образом, оплата налога при сдаче квартиры внаем является обязательной, даже в случае ее сдачи посуточно.