# **Декларування - 2020: легалізуйте доходи від «квартирантів»**

Старобільське управління Головного управління ДПС у Луганській області нагадує, що фізичні особи, які здають нерухомість в оренду, зобов’язані сплачувати податки. Відтак, кожен громадянин, який не є підприємцем, але здає нерухоме майно в оренду (нежитлова нерухомість, квартири, будинки чи навіть кімнату в оренду, довгострокову або подобову) має сплатити з отриманого доходу податок на доходи фізичних осіб у розмірі 18 відсотків та 1,5 відсотків військового податку.

Подати декларацію про майновий стан та доходи необхідно до 1 травня цього року до податкової інспекції за місцем реєстрації.

Відповідно до пп. 170.1 Податкового кодексу України під час нарахування доходу фізичній особі від надання нею в оренду об’єктів нерухомості необхідно враховувати розмір орендної плати, зазначений в договорі оренди, який має бути не меншим, ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди.

Мінімальна сума орендного платежу визначається за Методикою визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затверджено постановою КМУ від 29.12.2010 р. № 1253, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників, що встановлюються органом самоврядування села, селища, місця, на території яких вона розташована.

У відомстві зазначають, якщо договір оренди об'єктів нерухомості посвідчувався нотаріально, нотаріус зобов'язаний надіслати інформацію про такий договір контролюючому органу за податковою адресою платника податку - орендодавця. Форма Повідомлення про нотаріальне посвідчення договору оренди об’єктів нерухомості затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1242. За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації нотаріус несе відповідальність, передбачену законом за порушення порядку та/або строків подання податкової звітності.

Суб'єкти господарювання, які провадять посередницьку діяльність, пов'язану з наданням послуг з оренди нерухомості (ріелтери), зобов'язані надіслати інформацію про укладені за їх посередництвом цивільно-правові договори (угоди) про оренду нерухомості до контролюючого органу за місцем своєї реєстрації в строки, передбачені для подання податкового розрахунку, за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику. Форма інформації затверджена  наказом Міністерства Фінансів України від 13.05.2017 №497.За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації ріелтер несе відповідальність, передбачену законом за порушення порядку та/або строків подання податкової звітності.

**Старобільське управління**