

Проект инициативы Электронного СМИ
РОССИЯ СОВРЕМЕННАЯ:
«Предоставление налогового вычета для
арендаторов жилья»

В соответствии с НК РФ собственники жилых помещений должны уплачивать налог на доходы физических лиц в размере 13% от суммы, полученной в виде дохода от аренды квартиры. В настоящее время это происходит лишь в случае соблюдения арендодателем требований законодательства о декларировании своих доходов от сдачи в аренду.

Согласно действующему законодательству арендные правоотношения подлежат государственной регистрации только в случае их долгосрочности. Вместе с тем основная масса договоров найма жилья между физическими лицами заключается на срок до одного года, то есть являются краткосрочными, что позволяет собственнику жилья не регистрировать возникшие правоотношения в Росреестре.

Официальный рынок аренды жилья в России практически отсутствует, доля "теневых" секторов достигает более 95% (данные приведены в стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года). Арендатор не имеет стимула заявлять о наличии у него арендных правоотношений, арендодатель - не имеет желания уплачивать НДФЛ.

Бюджет ежегодно недополучает огромные средства, столь необходимые для реализации государственных программ в сфере социального и экономического развития.

Возможность арендатора обратиться за получением налогового вычета по расходам, возникшим при аренде (найме) жилья вне зависимости от срока его действия и факта государственной регистрации арендных правоотношений в Росреестре, обеспечит «огласку» договоров аренды, ранее не заявляемых со стороны собственников сдаваемого жилья и официально не зарегистрированных, что даст возможность налоговым органам осуществить начисление НДФЛ в размере 13% от доходов, полученных собственником жилья.

Имея возможность получить налоговый вычет в размере 8%, арендаторы будут заинтересованы в заявлении о наличии арендных правоотношений и выводу данного рынка в налогооблагаемый сектор.

Внесение законодательных поправок, обеспечивающих право арендаторов на подачу налогового вычета при аренде жилья в рамках краткосрочного договора аренды обеспечит гласность арендных правоотношений и реализуемость налогообложения данного вида доходов.

Введение дополнительного налогового вычета не потребует расходов и обеспечит пополнение бюджета Российской Федерации дополнительными

существенными налоговыми отчислениями в виде разницы уплаченного НДФЛ 13% и полученного налогового вычета в размере 8%, доход бюджета составит 5%.

Главный редактор и учредитель
СМИ РОССИЯ СОВРЕМЕННАЯ
Несвит Андрей Алексеевич

Проект программы
«Налоговый вычет, предоставляемый по расходам найма
жилого помещения»

Физическое лицо, заключившее и исполнившее договор найма жилого помещения, вне зависимости от срока его действия и факта государственной регистрации аренды (договора найма), имеет право оформить налоговый вычет и осуществить возврат части уплаченного налога на доходы физических лиц (НДФЛ) или уменьшить налогооблагаемую базу.

Требования к заявителю (нанимателю)
и условия предоставления налогового вычета.

- наличие у физического лица заключённого договора найма жилого помещения (квартиры) с уполномоченной стороной - собственником жилого помещения или управомоченным им лицом;
- подтверждение нанимателем исполнения в пользу наймодателя финансовых обязательств по оплате за счёт собственных средств платежей и расходов в рамках договора найма жилого помещения (за исключением оплаты коммунальных платежей, начисленных за период пользования жилым помещением);
- налоговый вычет устанавливается в размере 8% от суммы расходов на найм жилого помещения с установлением лимита выплаты - не более 120 тысяч рублей в год;
- наличие подтверждённого дохода, с которого уплачивается НДФЛ по ставке 13%;
- наличие статуса резидента РФ, то есть проживание на территории России не менее 183 дней в календарном году;
- собственником предоставленного в найм жилого помещения является физическое лицо.