

## Сдавать и снимать квартиру станет проблемой

В счастливой жизни "квартирных рантье", успевших привыкнуть к более чем приличным доходам от сдачи жилья в аренду, могут произойти не самые приятные изменения. Граждан, сдающих свои квартиры, намерена взять в оборот Федеральная налоговая служба совместно с Росрегистрацией.

Не секрет, что из сотен тысяч сдающих квартиры налоги в бюджет платят единицы. Нынешняя попытка государства поставить под контроль этот вид доходов граждан отнюдь не первая. Все предыдущие не приводили к должному результату ввиду отсутствия правовых и административных возможностей по выявлению неплательщиков и точного определения облагаемых налогом сумм.

Причиной очередной кампании стало, по всей видимости, осознание масштабов сокрытых от налогообложения доходов, исчисляемых, по оценкам специалистов, по одной только Москве несколькими сотнями миллионов долларов в год. Несколько лет уверенного роста цен на недвижимость в крупных городах привели к тому, что стоимость аренды жилья поднялась до невиданного ранее уровня. Так, месячная аренда плохонькой "однушки" в удаленном районе Москвы сегодня не опускается ниже \$600, в случае же с жильем более высокого класса сумма может возрастать на порядки.

Учитывая прежние ошибки, налоговики на сей раз решили действовать не в одиночку, а совместно с Росрегистрацией – службой, обладающей полным набором информации о собственниках жилья. "У нас собраны данные на всех владельцев жилья в столице. Между нашей и налоговой службами достигнута договоренность об обмене информацией. Раз в десять дней мы передаем им сведения о зарегистрированных правах", – заявил в интервью "Российской газете" и. о. руководителя управления Федеральной регистрационной службы по Москве Сергей Денисенко. В беседе с корреспондентом "Российской газеты" чиновник раскрыл круг "потенциальных клиентов", ради которых, возможно, и затевалась данная кампания: "Не стоит пугать людей. Я не готов комментировать, как будет действовать налоговая служба, но думаю, что интерес проявят прежде всего к тем, кто владеет несколькими квартирами. А таких в Москве больше 145 тысяч. У нас есть собственники пяти квартир. Уместно предположить, что они не живут во всех одновременно, а получают с них доход, причем немалый. И при этом не платят ни копейки налогов. Некоторые владельцы нескольких квартир, чтобы уйти от налогов, регистрируют их на своих родственников".

Впрочем, по другим данным, под прицелом налоговиков окажутся не только "крупные домовладельцы", но и все остальные, использующие имеющуюся у них жилплощадь не для собственного проживания. Уже сейчас в крупных городах активно циркулируют слухи о поощрении госорганами "стукачества" соседей, благодаря которому властные структуры смогут составить достаточно полное представление об истинном положении дел в жилищном секторе. Если предположить, что за данными слухами действительно стоят некие намерения (а дыма, как известно, без огня не бывает), то повод задуматься появляется практически у каждого сдающего квартиру гражданина. Немаловажен и тот факт, что регистрационные структуры позволяют отслеживать лишь жилье, находящееся в собственности граждан, тогда как неприватизированные квартиры сдаются внаем с ничуть не меньшим успехом. Здесь, возможно, и предполагается максимально использовать услуги так называемых "стукачей".

И все же в существующей ситуации возможность обложения налогом доходов от сдачи жилья в аренду видится весьма проблематичной. В соответствии с существующими законами, признать факт неуплаты налога с аренды в судебном порядке можно лишь в случае признания одной из сторон сделки факта получения или передачи денег. В случае же, если съемщик и арендодатель в один голос исключают наличие между ними каких-либо финансовых взаимоотношений, и при отсутствии документальных подтверждений таковых, предъявить кому-либо из них финансовые претензии не представляется возможным. Впрочем, не исключено, что подобные правовые пробелы со временем будут устранены, что существенно осложнит жизнь арендодателей и съемщиков жилья. Так, например, уже звучат предложения узаконить как аренду любое проживание в квартире человека, не являющегося родственником владельцу этой квартиры. Тогда арендная плата должна будет иметь место априори, а ее отсутствие будет рассматриваться как получение проживающим материальной выгоды в размере не уплачиваемой им среднерыночной ставки аренды. В этом случае все риски по неуплате налога с предполагаемой полученной выгоды ложатся на плечи

квартиросъемщика.

Подводя итог, можно сказать, что если предполагаемая кампания получит свое развитие, самым первым ее результатом станет повышение и без того высокой стоимости аренды жилья. В случае перехода владельцев квартир на "белую" схему арендных отношений в цену будет закладываться сумма налога, а в случае нежелания хозяина "отбелиться" – так называемая плата за риск. Будет ли новая кампания способствовать формированию в стране цивилизованного рынка аренды жилья, сказать крайне трудно. Население по-прежнему не доверяет государству и не заинтересовано открывать ему свои источники дохода. Кардинального изменения ситуации можно добиться лишь при наличии простой системы учета и регистрации прав собственности, понятных схем налогообложения, объективных и непредвзятых судов, а также снижении уровня бюрократизации и коррупции во властных структурах на местах. Во всех остальных случаях благие (в целом) намерения приведут лишь к удорожанию и усложнению ныне существующей системы аренды жилья.

Автор: Наталья Прохорова © Утро.Ру ЭКОНОМИКА, РОССИЯ 👁 2294 12.03.2007, 11:46 📌 164

URL: <https://babr24.com/?ADE=36510> Bytes: 5454 / 5454 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)