

Сдача с посадкой

Вынесен первый приговор тому, кто сдал квартиру и не уплатил налоги.

Сбылся страшный сон тех, кто сдает квартиры "втемную" - мимо налоговой инспекции. Впервые судимость получил владелец жилья за то, что зарабатывал на своих квадратных метрах и не делился с государством.

Налоговые чиновники уже давно пугали квартирных собственников жестким наказанием за уход от налогов при сдаче жилья. Ежегодно подобные разговоры больших начальников возникали аккуратно ко времени, когда граждане должны идти в налоговую инспекцию с декларациями о доходах. И вот в этом году обещанные неприятности стали явью. Появился первый осужденный. Головинский суд Москвы вынес приговор по уголовному делу человека, который сдавал внаем свою квартиру. Суд признал хозяина жилья виновным в неуплате налогов именно от сдачи жилья в аренду.

Это прецедентное решение только что вступило в законную силу. Подсудимым оказался москвич Владимир Аракчеев. Он, если верить материалам суда, два года пускал в свое жилье на Ленинградском шоссе посторонних граждан. Стоило это им 37 тысяч рублей в месяц. Никаких официальных договоров с временными жильцами мужчина не заключал. Фактически Аракчеева подвела жадность. Он решил поднять плату, но жильцам новые условия показались неподъемными, и они банально заложили своего вчерашнего благодетеля в налоговую службу.

В итоге против Аракчеева возбудили уголовное дело по статье 198 Уголовного кодекса. Статья эта - об уклонении от уплаты налогов с физического лица. Суд посчитал, что Аракчеев от квартирантов получил за два года 888 тысяч рублей.

Получать их законом не запрещено, если с таких поступлений раз в год платить подоходный налог. Он, как известно, составляет 13 процентов от полученной суммы. В случае с подсудимым это 115 440 рублей, которые мужчина не заплатил. В итоге по приговору Аракчеев должен заплатить штраф в 100 тысяч и плюс к нему всю сумму незаплаченных налогов. Самая большая неприятность даже не деньги, а реальная судимость, которая теперь висит на хозяине квартиры. Судимость может стать серьезным препятствием и для дальнейшей работы человека, даже для карьеры его детей. Во многие ведомства никогда не возьмут на службу претендента, если его родственники судимы.

Дело гражданина Аракчеева - первая ласточка, которая, по мнению налоговиков, та самая "птица", которая делает их весну. В ФНС пообещали, что теперь подобные судебные процессы станут массовыми. Этот тезис они подкрепили очень любопытными данными. В налоговой службе уверяют, что они регулярно получают массу сообщений о том, где и кто сдает жилье в аренду. Их призыв два года назад сообщать в налоговую инспекцию, кто получает деньги со своих квадратных метров, был очень хорошо услышан. Среди "добровольных" помощников - бывшие супруги, внимательные соседи и просто любопытные граждане. Но пока с финансами все было хорошо, до таких неплательщиков, честно заявляют в налоговой, просто не доходили руки. Теперь они обязательно дойдут, заверили корреспондентов "РГ" в фискальном ведомстве. На это есть силы, желание и первый судебный вердикт.

Первый осужденный, если судить по уголовной статье, получил самое маленькое наказание из всего упомянутого в законе. В 198 статье УК - две части. По первой части штраф начинается со ста тысяч рублей и заканчивается тремястами. В первой части кроме штрафа прописан еще арест на срок до полугода или лишение свободы до года. По второй части, если сумму уклонения от налога признали "особо крупным размером", то в этом случае только штраф начинается с 200 тысяч и заканчивается полумиллионом. А посадить за решетку на три года.

Кстати, по 198-й статье "крупный размер" - это сумма неуплаченного налога, составляющая за период в пределах трех финансовых лет подряд, сумму больше ста тысяч рублей, при условии, если сумма неуплаченных налогов больше 10 процентов подлежащих уплате сумм. Или просто сказано - это сумма,

превышающая триста тысяч рублей.

"Особо крупный размер" - это сумма, накопившаяся в пределах трех финансовых лет подряд, и неуплаченный долг больше пятисот тысяч рублей. Или 20 процентов от суммы, подлежащей уплате. Можно и проще - сумма больше миллиона пятисот тысяч рублей.

Если подходить к первому подобному приговору с точки зрения закона, то внешне выходит все правильно: налоги надо платить, в противном случае за это можно понести наказание. Вот только почему-то чувства глубокого удовлетворения от этого торжества закона не наступает. Может потому, что это уголовное дело, на взгляд автора, - яркий пример, когда понятия "дух" и "буква" закона в реальной жизни оказались диаметрально противоположными. Не надо раскрывать большого секрета, если сказать, что квадратные метры чаще всего сдают люди не богатые. Можно даже сказать почти бедные. Для десятков тысяч сограждан - сдача комнаты или квартиры - это единственная возможность не голодать. И ловить таких людей - занятие очень примитивное. В период кризиса, когда люди с маленькими пенсиями и зарплатами страдают больше тех, кто потерял лишний миллион долларов, как-то не очень человечно. Никто не спорит - платить налоги надо. Но начата масштабная охота на хозяев углов как-то не вовремя. Как говорится, не ко времени и не к месту.

Практика

По статистике только в Москве примерно 130 тысяч человек имеют в собственности от двух и больше квартир. Плюс к ним еще и никем не подсчитанное количество граждан, кто сдает свое муниципальное жилье целиком или покомнатно. Налоговики утверждают, что больше 90 процентов таких хозяев не платят налоги. Столичные специалисты по найму уверяют, что официальные договоры с теми, кто сдает квартиры и комнаты, есть только у 6 тысяч человек. Понятно, что налоги начисляют только им.

Есть еще одна цифра, авторство которой принадлежит сообществу риэлторов Москвы. Там утверждают, что рынок жилья, которое нелегально сдают в наем по столице, оценивается в 4 миллиарда долларов за год. Сегодня эта цифра начала снижаться - кто-то вернулся в провинцию, потеряв работу, а кто-то не смог больше платить и объединяется в одной квартире с другими нуждающимися.

Сейчас на помощь налоговикам пришли участковые милиционеры и миграционная служба. Всем им поручено начать тщательные проверки частных секторов и обход квартир на предмет обнаружения нелегальных мигрантов. Их обязали не только найти нелегалов, но и тех, кто сдает жилье приезжим. Данные на хозяев домов и квартир, где обосновались гастарбайтеры, милиции и ФМС, положено отправлять в том числе и в налоговую инспекцию, чтобы наказывать тех, кто сдает приезжим квадратные метры. Только за две недели таких проверок по стране было оштрафовано за нарушение правил пребывания в России больше 11 тысяч гастарбайтеров. О хозяевах жилья пока ничего не известно.

А как у них

На Западе рынок жилья жестко разграничен. Молодые люди, как правило, снимают жилье в многоквартирных домах, а их старшие соотечественники живут в собственных домах. В США доля съемного жилья составляет примерно 30 процентов, во Франции около 45 процентов, а в Германии - 55 процентов. В России приватизировано больше 80 процентов жилья.

В нашей стране и Польше доля многоквартирных домов и домов гостиничного типа составляет около 70 процентов всего жилья. Это одна из отличительных особенностей России по сравнению с развитыми странами - наличие квартир в многоквартирных домах в собственности жильцов.

Как вам это

Александр Любимов, первый заместитель директора телеканала "Россия", телеведущий:

- Проблема следующая: если вы регистрируете сделку, то тогда вы платите налоги. Если нет - то вы находитесь в очень опасной зоне, ведь квартиросъемщик может вам просто не платить. Любая безопасность требует внимания и к интересам государства, которое взамен на гарантии безопасности берет с граждан свою небольшую долю - налог. Если в случае рейда в квартире нашли не прописанного и не зарегистрированного там человека, то на государственных службах лежит бремя доказать, кто этот человек и почему он находится в квартире. Проживает ли он там или просто зашел в гости. Думаю, это сложная задача. Считаю, что государство, которое не может в условиях экономического кризиса обеспечить гражданам рост доходов, могло бы предложить негласный общественный договор, а именно свободу самим принимать решение - "рисковать и зарабатывать больше" или "платить налоги и зарабатывать безопаснее, но меньше". Кстати, интересно, во

сколько обходятся эти рейды (бремя доказывания плюс представительство в суде) по отношению к их финансовому результату.

Егор Кончаловский, режиссер:

- Проведение рейдов, да еще если они осуществляются по доносам соседей, - это напоминает нам о временах тоталитаризма. Но в ситуации есть моменты "за", а есть и "против". Когда человек сдает квартиру через договор, то по крайней мере зафиксированы паспортные данные квартиросъемщика. А это важно. Мало ли, зачем люди снимают квартиру? Ведь случаются теракты, на съемных квартирах бывают притоны, подпольные цеха. С другой стороны, ситуация со съемными квартирами - удобный способ для соседей свести счеты, устроить тому, кто сдает квартиру нелегально, неприятности. Я склоняюсь к тому, что, поскольку у нас в обществе к букве закона отношение вольное, закон должны уважать обе стороны. Без перекосов. И налоги надо платить, и государству нужно налоги тратить так, чтобы у граждан не было соблазна уйти от их уплаты.

Матвей Ганапольский, радиоведущий:

- Я определенно на стороне людей. Фонда национального благосостояния хватит еще на два года, а на что жить людям? Они сдают квартиры не от хорошей жизни. Можно проводить показательные судебные процессы, но это, по-моему, стыдно.

Автор: Наталья Козлова, Оксана Нараленкова © Российская газета ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 2182
28.04.2009, 15:27 📌 254

URL: <https://babr24.com/?ADE=77238> Bytes: 9583 / 9541 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@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](#)