



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

24.05.2016 № 03-11-09/30794

На № _____

Федеральная налоговая служба

ул. Неглинная, д. 23,
г. Москва, 103381

Департамент налоговой и таможенной политики, рассмотрев письмо от 28.03.2016 № СД-4-3/5249@ по вопросу возможности применения патентной системы налогообложения от сдачи в аренду имущества, нажитого во время брака, но оформленного только на имя одного из супругов, сообщает.

В соответствии с подпунктом 19 пункта 2 статьи 346.43 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) патентная система налогообложения может применяться в отношении предпринимательской деятельности по сдаче в аренду (внаем) жилых и нежилых помещений, дач, земельных участков, принадлежащих индивидуальному предпринимателю на праве собственности.

Согласно пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее - СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

В соответствии с пунктом 2 указанной статьи СК РФ к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся в том числе доходы каждого из супругов от предпринимательской деятельности, движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, имущество, приобретенное во время брака одним из супругов, в том числе за счет доходов от осуществляемой им предпринимательской деятельности, признается совместной собственностью супругов.

При этом согласно пункту 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

Пункт 4 указанной статьи ГК РФ предусматривает, что данные правила применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности ГК РФ или другими законами не установлено иное.

Так, согласно статье 35 СК РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Согласно статье 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Таким образом, передача имущества в аренду является одним из способов распоряжения имуществом.

Соответственно, для передачи одним из супругов (индивидуальным предпринимателем) в аренду имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, необходимо нотариально удостоверенное согласие второго супруга.

Учитывая изложенное, в отношении предпринимательской деятельности по передаче индивидуальным предпринимателем в аренду недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, может применяться патентная система налогообложения при условии осуществления такой деятельности на основании нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Директор Департамента



А.В. Сазанов