

## Чем грозит «серая» сдача квартиры

Уголовная или административная ответственность грозит гражданам при сдаче квартир в аренду без уплаты налогов. При этом наказание может наступить, как съемщиков, так и арендодателей.

Некоторые граждане продолжают сдавать свои квартиры без заключения договоров, уходя в так называемую серую зону. Причина — арендаторы не хотят нести ответственность, а арендодатели стараются избежать налогов.

Отсутствие договора аренды не защищает граждан, это постоянно приводит к различным спорам, ведь права обеих сторон не защищены. Особенно когда это связано с принудительным выселением. Неофициальная сдача квартиры может грозить арендодателю уголовным кодексом, в особенности если в квартире живет сразу несколько мигрантов.

Налоговые органы советуют заключать договора в белую, а хозяевам квартир оформиться как самозанятые.

С 1 июля 2020 года самозанятым приморцам вести бизнес открыто и законно стало выгодно с введением нового режима налогообложения — налога на профессиональный доход, или налога для самозанятых.

Статус самозанятого позволяет легализовать свою деятельность жителям региона, которые реализуют продукцию собственного производства, выполняют работы или оказывают услуги физическим лицам, предпринимателям или организациям, к примеру, по созданию сайтов, переводу текстов, ремонту квартир, по организации парикмахерских и косметологических услуг, сдаче квартир в аренду, по перевозке пассажиров и грузов.

Стать самозанятым сейчас очень просто — это можно сделать за пару минут в приложении [«Мой налог»](#). Функционал мобильного приложения «Мой налог» позволяет осуществлять онлайн постановку на учет, вести учет доходов, формировать чеки, справки о постановке на учет и о размере полученных доходов, а также оплачивать налог. Регистрация в приложении «Мой налог» занимает несколько минут. Заполнять заявление на бумаге и посещать инспекцию не нужно.

Официально зарегистрированному самозанятому необходимо платить со своего дохода не 13% налог на доходы физических лиц, а всего 4% — если они получают плату от физических лиц, и 6% — если от юридических. Налоговая ставка не будет увеличена до конца 2028 года.

Налоговый режим поможет официально зарегистрированным самозанятым защитить свои профессиональные и социальные интересы.

При отсутствии дохода в течение налогового периода нет обязательных, минимальных или фиксированных платежей. При этом самозанятые являются участниками системы обязательного медицинского страхования и могут получать бесплатную медицинскую помощь.