

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменения в часть вторую
Налогового кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в раздел VIII.1 Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340, 3341; 2001, № 1, ст. 18; № 33, ст. 3413; № 53, ст. 5015; 2002, № 22, ст. 2026; № 30, ст. 3027; 2003, № 1, ст. 2; № 28, ст. 2886; 2004, № 27, ст. 2711; № 34, ст. 3524; № 45, ст. 4377; 2005, № 30, ст. 3129, 3130; 2006, № 10, ст. 1065; № 31, ст. 3436; № 45, ст. 4627, 4628; № 50, ст. 5279; 2007, № 1, ст. 39; № 23, ст. 2691; № 31, ст. 3991; № 45, ст. 5417; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3616; № 48, ст. 5504, 5519; № 52, ст. 6237; 2009, № 29, ст. 3598; № 48, ст. 5731, 5737; № 51, ст. 6155; № 52, ст. 6455; 2010, № 15, ст. 1737; № 25, ст. 3070; № 31, ст. 4186, 4198; № 32, ст. 4298; № 45, ст. 5756; № 48, ст. 6247; № 49, ст. 6409; 2011, № 1, ст. 7; № 27, ст. 3881; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4583, 4587, 4593; № 45, ст. 6335; № 48, ст. 6729, 6731; № 49, ст. 7014, 7016; № 50, ст. 7359; 2012, № 26, ст. 3447; № 31, ст. 4334; № 53, ст. 7596, 7619; 2013, № 23, ст. 2866, 2889; № 30, ст. 4031, 4048, 4049; № 48, ст. 6165; № 52, ст. 6985; 2014, № 16, ст. 1835; № 23, ст. 2938; № 30, ст. 4239; № 48, ст. 6647; 2015, № 1, ст. 17, 32; № 48, ст. 6684, 6692; 2016, № 1, ст. 16; № 23, ст. 3298; № 26, ст. 3856; № 27, ст. 4175; № 49, ст. 6844, 6847; 2017, № 1, ст. 4; № 11, ст. 1534; № 30, ст. 4441; № 45, ст. 6579; № 47, ст. 6842; № 49, ст. 7307, 7315, 7318, 7323; 2018, № 1, ст. 50; № 18, ст. 2565, 2568) изменение, дополнив его главой 26.6 следующего содержания:

**"ГЛАВА 26.6. СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ
ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СДАЧУ ЖИЛЬЯ В АРЕНДУ (НАЕМ)
БЕЗ РЕГИСТРАЦИИ В КАЧЕСТВЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**

Статья 346.54. Общие положения

1. Система налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем) без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, применяется физическими лицами наряду с иными режимами налогообложения, предусмотренными законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2. При применении системы налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем) без регистрации в качестве

индивидуального предпринимателя, физическое лицо не вправе предоставлять дополнительные услуги (организация питания, экскурсионное, транспортное обслуживание, прочие услуги).

3. В целях настоящей главы к инвентаризационным и правоустанавливающим документам относятся имеющиеся у физического лица документы на объект недвижимости, содержащие информацию о назначении, конструктивных особенностях и планировке помещений такого объекта, а также информацию, подтверждающую право пользования данным объектом (договор купли-продажи жилого помещения, технический паспорт на жилое помещение, планы, схемы, экспликации) и другие документы.

4. Администрирование налога осуществляют налоговые органы субъектов Российской Федерации.

Статья 346.55. Налогоплательщики

1. Налогоплательщиками признаются физические лица, осуществляющие сдачу жилья в аренду (наем) без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (далее – физические лица, осуществляющие сдачу жилья в аренду (наем)).

2. Переход на систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем) без регистрации в качестве индивидуальных предпринимателей, или возврат к иным режимам налогообложения физических лиц осуществляется добровольно в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 346.56. Порядок и условия начала применения системы налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем)

1. Документом, удостоверяющим право на применение системы налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), является свидетельство на право применения системы налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем) без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (далее – свидетельство).

Форма свидетельства и форма заявления на получение свидетельства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

2. Физическое лицо подает лично или через представителя, направляет в виде почтового отправления с описью вложения или передает в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи заявление на получение свидетельства в налоговый орган по месту жительства не позднее чем за 10 дней до начала применения физическим лицом системы налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем).

В случае если физическое лицо планирует осуществлять деятельность на основе свидетельства в субъекте Российской Федерации, в котором не состоит на учете в налоговом органе по месту жительства или в качестве налогоплательщика, применяющего систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), указанное заявление подается в любой территориальный налоговый орган этого субъекта Российской Федерации по выбору физического лица.

При отправке заявления на получение свидетельства по почте днем его представления считается дата отправки почтового отправления. При передаче заявления на получение свидетельства по телекоммуникационным каналам связи днем его представления считается дата его отправки.

3. Налоговый орган обязан в течение пяти дней со дня получения заявления на получение свидетельства выдать или направить физическому лицу свидетельство или уведомление об отказе в выдаче свидетельства.

Свидетельство или уведомление об отказе в выдаче свидетельства выдается физическому лицу под расписку или передается иным способом, свидетельствующим о дате его получения.

4. Основаниями для отказа налоговым органом в выдаче физическому лицу свидетельства являются:

1) указание срока действия свидетельства, не соответствующего пункту 5 настоящей статьи;

2) незаполнение обязательных полей в заявлении на получение свидетельства;

3) превышение жилой площади сдаваемых в аренду (наем) жилых помещений, указанной в статье 346.58 настоящего Кодекса.

5. Свидетельство выдается по выбору физического лица на период от одного до двенадцати месяцев включительно в пределах календарного года.

Статья 346.57. Учет налогоплательщиков

1. Постановка на учет физического лица в качестве налогоплательщика, применяющего систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), осуществляется налоговым органом, в который он обратился с заявлением на получение свидетельства, на основании указанного заявления в течение пяти дней со дня его получения.

Датой постановки физического лица на учет в налоговом органе по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, является дата начала действия свидетельства.

Подача физическим лицом заявления на получение свидетельства в налоговый орган, в котором это физическое лицо состоит на учете в качестве налогоплательщика, применяющего систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), не влечет его повторную постановку на учет в этом налоговом органе в качестве налогоплательщика,

применяющего систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем).

2. Снятие с учета в налоговом органе физического лица, применяющего систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), осуществляется в течение пяти дней со дня истечения срока действия свидетельства.

3. Уведомление о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика, применяющего систему налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), не выдается.

Статья 346.58. Объект налогообложения

Объектом налогообложения признаются сдаваемые в аренду (наем) жилые помещения, находящиеся в собственности физического лица, жилая площадь которых не более 150 кв. м.

Статья 346.59. Налоговая база

Налоговой базой считается жилая площадь жилых помещений, сдаваемых физическим лицом в аренду (наем), определяемая в соответствии с инвентаризационными и правоустанавливающими документами.

Статья 346.60. Налоговый период

Налоговым периодом признается календарный год, а если на основании пункта 5 статьи 346.56 настоящего Кодекса свидетельство выдано на срок менее календарного года, налоговым периодом признается срок, на который выдано свидетельство.

Статья 346.61. Налоговая ставка

Налоговая ставка устанавливается в виде фиксированных платежей, в размере 50 рублей в месяц за 1 квадратный метр сдаваемого помещения с жилой площадью до 150 квадратных метров включительно.

Статья 346.62. Порядок исчисления налога, порядок и сроки уплаты налога

1. Налог исчисляется путем умножения сдаваемой жилой площади в аренду (наем) на соответствующую налоговую ставку, указанную в статье 346.61 настоящего Кодекса, и на количество месяцев срока, на который выдано свидетельство.

2. Налогоплательщики производят уплату налога по месту постановки на учет в налоговом органе в следующие сроки:

1) если свидетельство получено на срок до шести месяцев, - в размере полной суммы налога в срок не позднее срока окончания действия свидетельства;

2) если свидетельство получено на срок от шести месяцев до одного календарного года:

в размере одной трети суммы налога в срок не позднее девяноста календарных дней после начала действия свидетельства;

в размере двух третей суммы налога в срок не позднее срока окончания действия свидетельства.

2.1. В случае неуплаты или неполной уплаты физическим лицом налога налоговый орган по истечении установленного подпунктом 1 или 2 пункта 2 настоящей статьи срока направляет физическому лицу требование об уплате налога, пеней и штрафа.

Статья 346.63. Налоговая декларация

Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением системы налогообложения физических лиц, осуществляющих сдачу жилья в аренду (наем), в налоговые органы не представляется.

Статья 346.64. Налоговый учет

Физические лица, осуществляющие сдачу жилья в аренду (наем), не ведут учет доходов от указанной деятельности".

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01 января 2019 года.

Президент
Российской Федерации