

СДАЧА ЖИЛЫХ (НЕЖИЛЫХ) ПОМЕЩЕНИЙ ВНАЕМ (АРЕНДУ)

При сдаче гражданами жилых (нежилых) помещений, машино-мест внаем (аренду) другим лицам (гражданам) необходимо произвести следующие действия:

1. заключить в письменной форме договор найма жилого помещения (аренды нежилого помещения).

Формы договоров найма частного жилищного фонда (аренды нежилого помещения) утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.09.2006 № 1191 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 04.08.2006 № 497».

Несоблюдение установленной законодательством формы договора не освобождает лицо от обязанности уплаты подоходного налога в фиксированных суммах.

2. до установленного в договоре срока фактического предоставления помещения внаем (аренду) зарегистрировать договор в местном исполнительном и распорядительном органе или в организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги.

Процедура регистрации договора найма бесплатная.

3. произвести уплату подоходного налога в фиксированных суммах.

Доходы, получаемые от сдачи жилых и нежилых помещений, машино-мест, находящихся на территории Республики Беларусь, облагаются подоходным налогом по ставкам, установленным согласно приложению 2 к Налоговому кодексу Республики Беларусь (далее – Кодекс), с учетом решений областных (Минского городского) Советов депутатов, принятых в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 214 Кодекса, для той категории населенного пункта, на территории которого находятся сдаваемые физическим лицам в аренду жилое и (или) нежилое помещения, машино-место.

Ставки подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах за сдачу жилых и нежилых помещений, машино-мест, расположенных на территории Могилевской области приведены в таблице:

Наименование населенных пунктов и иных территорий	Ставки подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах за месяц, рублей			
	жилые помещения (за каждую сдаваемую жилую комнату), садовые домики, дачи	нежилые помещения, машино-места		
		металлический или деревянный гараж, машино-место	железобетонный или кирпичный гараж	другие нежилые помещения (за 1 кв. метр площади)
Город Могилев	34,50	9,50	13,10	4,70
Города Бобруйск	22,60	6,00	8,40	3,60
Иные города областного, районного подчинения и поселки городского типа	16,60	4,70	6,00	3,60
Иные населенные пункты и территории	11,90	3,60	4,70	2,40

Ознакомиться со ставками налога в других областях можно на официальном сайте Министерства по налогам и сборам www.nalog.gov.by в разделе: Физическим лицам / Уплата подоходного налога с доходов от сдачи внаем жилых и нежилых помещений.

Уплатить подоходный налог необходимо:

не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления в аренду физическим лицам жилых и (или) нежилых помещений, машино-места, а в последующем - ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется уплата подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах.