

ОФИЦИАЛЬНО

**В** налоговом законодательстве доходы, получаемые физическими лицами от сдачи в аренду (наем), в частности, квартиры, рассматриваются как один из видов доходов, налогообложение которых производится по установленной для налоговых резидентов Российской Федерации ставке в размере 13 % (для физических лиц, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации — 30 %). При этом следует иметь в виду, что физическим лицам, осуществляющим сдачу в аренду жилых объектов недвижимости, не требуется получения статуса индивидуального предпринимателя.

При получении физическим лицом (не являющимся индивидуальным предпринимателем) доходов от сдачи в аренду квартиры юридическому лицу либо индивидуальному предпринимателю, следует учитывать, что юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель — арендатор — по отношению к физическому лицу-арендодателю является налоговым агентом, в обязанность которого входят исчисление, удержание и уплата в соответствующий бюджет сумм налога, а также представление в налоговый орган по месту своего учета сведений о доходах физических лиц этого налогового периода и суммах начисленных и удержанных в этом налоговом периоде налогов ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Согласно положениям статьи 24 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) налоговыми агентами признаются лица, на которых в соответствии с Кодексом возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению в соответствующий бюджет налогов. Порядок, сроки уплаты и особенности исчисления налога налоговыми агентами определены статьей 226 Кодекса, со-

гласно которой российские организации, индивидуальные предприниматели и постоянные представительства иностранных организаций в Российской Федерации (налоговые агенты), от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы от сдачи в аренду жилых объектов недвижимости, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить исчисленную сумму налога. Следовательно, такие физические лица, получившие от сдачи в аренду имущества доходы, с которых налоговым агентом была удержана сумма налога, обязанности по представлению налоговой декларации не имеют.

Порядок налогообложения доходов от сдачи в аренду указанного имущества, получаемых физическими лицами от физических лиц, не являющихся налоговыми агентами, производится в соответствии со статьей 228 Кодекса. Согласно данной статье, такая категория физических лиц, получающих доходы на основе заключенных договоров гражданско-правового характера, включая доходы по договорам найма, самостоятельно исчисляют сумму налога на доходы, подлежащего уплате в бюджет. Кроме того, физические лица, получившие такие доходы, обязаны представить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ) в налоговый орган по месту своего учета в срок не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом (годом). Такая обязанность установлена 229 статьей Кодекса.

Налоговая декларация должна быть представлена налогоплательщиком по месту его жительства (налогового учета) лично или через представителя (на осно-

вании нотариальной доверенности), либо направлена почтой с описью вложения. Бланки налоговых деклараций можно получить в налоговой инспекции бесплатно. Кроме того, эти бланки можно скачать с официального интернет-сайта Управления ФНС по г. Москве в рубрике «Декларирование личных доходов». В декларации налогоплательщику необходимо указать все полученные им в налоговом периоде доходы, источники их выплаты, налоговые вычеты, суммы налога, удержанные работодателями, суммы налога, подлежащие уплате (доплате) или возврату по итогам отчетного года. Исчисленную, исходя из налоговой декларации, сумму налога налогоплательщик уплачивает по месту своего жительства в срок не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом. В случае прекращения получения дохода от сдачи в аренду указанного имущества до конца года, физические лица обязаны в пятидневный срок со дня прекращения получения таких доходов представить в текущем году налоговую декларацию о фактически полученных доходах.

Уплата налога, доначисленного по налоговой декларации, представленной в текущем году, производится не позднее чем через 15 дней с момента подачи такой декларации. Физические лица — сдатчики квартир, обязанные представлять налоговую декларацию, но не декларирующие полученные доходы от сдачи в аренду такого имущества и не уплачивающие налоги с доходов от такой деятельности, привлекаются налоговыми органами к исполнению ими налоговых обязательств, а также и к налоговой от-

ветственности за нарушение налогового законодательства.

В случае непредставления налогоплательщиком в установленный законодательством срок налоговой декларации в налоговый орган по месту учета применяется ответственность, предусмотренная статьей 119 Кодекса. Налоговый орган взыскивает с такого налогоплательщика штраф в размере 5 процентов суммы налога, подлежащей уплате (доплате) за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30 процентов указанной суммы и не менее 100 рублей. В случае непредставления налогоплательщиком декларации в течение более 180 дней по истечении установленного законодательством срока взыскивается штраф в размере 30 процентов суммы налога, подлежащей уплате, и 10 процентов суммы налога, подлежащей уплате, за каждый полный или неполный месяц начиная со 181-го дня.

Статьей 122 Кодекса предусмотрена ответственность налогоплательщика за неуплату или неполную уплату сумм налога в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия). Необходимо иметь в виду, что «неуплата или неполная уплата сумм налога» означает возникновение у налогоплательщика задолженности перед соответствующим бюджетом по уплате конкретного налога в результате совершения указанных в данной статье деяний (действий или бездействия), которые влекут взыскание штрафа в размере 20 процентов от неуплаченных сумм налога.

# Сдача квартиры В АРЕНДУ

Информация Управления Федеральной налоговой службы России по г. Москве

вливаются факты сдачи физическими лицами жилых объектов недвижимости.

В настоящее время в инспекции города Москвы поступило 4157 налоговых деклараций по налогу на доходы физических лиц, в которых заявлены доходы, полученные от сдачи имущества в аренду (внаем). Всю необходимую информацию налогоплательщики могут найти на сайте Управления ФНС России по городу Москве в сети Интернет по адресу: <http://www.f77.nalog.ru>, в частности:

— форму налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (3-НДФЛ), порядок и пример ее заполнения;

— компьютерную программу, с помощью которой налогоплательщик может заполнить налоговую декларацию.

Кроме того, на Интернет-сайте Управления размещена информация о налоговом законодательстве, налогообложении физических лиц, памятки для налогоплательщиков, разъясняющие, как получить имущественный налоговый вычет на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого объекта и социальный налоговый вычет на образование, лечение и приобретение медикаментов, а также информация о номерах телефонов «горячей линии» отдела налогообложения физических лиц Управления и налоговых инспекций столицы, адреса инспекций и время их приема.

В помещениях налоговых инспекций города Москвы имеются стенды и стойки, на которых находится информация, необходимая для заполнения отчетных форм, уплаты налогов, представления налоговых вычетов и другая информация, а также организована работа по консультированию налогоплательщиков.

**Л. С. САФОНОВА**, советник государственной гражданской службы РФ 2 класса

**ПЕРЕТЯЖКА  
РЕМОНТ МЕБЕЛИ**  
замена внутридиванной раскладушки, выбор ткани, замена обивки, пружин, поролона, ремонт бруса, полная проклейка. Ремонт в цехе. Вывоз и доставка бесплатно.  
**МАТРАСЫ, ПОДУШКИ ДЛЯ СОФЫ**  
10 ч. — 19 ч.  
**ГАРАНТИЯ. 643-4974**

**УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!**  
По вопросам размещения публикаций в газете обращайтесь с 10 до 18 ч.:  
**по вторникам и четвергам** — в редакцию газеты по адресу: ул. Чертановская, 30-3 (т. 314-57-61);  
**по понедельникам, средам и пятницам** — по адресу: ул. Чертановская, 16-2 (т. 312-42-20).

**ЧАСОВОЙ ЛОМБАРД**  
Ссуды под залог швейцарских часов, дорогих ювелирных изделий. Покупка-продажа.  
Тел. 628-3536, 545-7347 [www.lombard-watch.ru](http://www.lombard-watch.ru)

**ПРИГЛАШАЕТ**  
**НОУ «КОЛЛЕДЖ МОСЭНЕРГО»**  
Лицензия А №07599 от 14.07.2004 г., Аккредитация СП №01041 от 10.09.2004 г.  
117587, Москва, ул. Кировоградская, 11, стр.1, (м. «Правжская»). [www.college-mosenergo.ru](http://www.college-mosenergo.ru)  
— ПРИГЛАШАЕТ учащихся 8–11 классов на **ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ** по информатике, математике, русскому языку, физике (тел. 315-44-56)  
— **КОМПЬЮТЕРНЫЕ КУРСЫ** (тел. 315-44-56)

**РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГУМАНИТАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**Институт информационных наук и технологий безопасности**  
**Факультет защиты информации**  
- Организация и технология защиты информации  
- Комплексная защита объектов информатизации  
**Факультет информатики**  
- Прикладная информатика в информационной сфере  
- Прикладная информатика в экономике  
- Прикладная математика  
Справки ИИНТБ: 388-12-06  
Подготовительные курсы: 921-94-76  
Приемная комиссия: 973-40-16  
Управление платных услуг: 250-66-25  
Второе высшее образование: 250-63-08  
**Формы обучения:** - дневная (бюджетная и договорная)  
- вечерняя и заочная (договорная)  
**Второе высшее образование**  
М. «Ул. Ак. Янгеля», Кировоградская ул., 25, кор. 2  
[www.rggu.ru](http://www.rggu.ru)

**АКАДО**  
АКАДО – ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ДОСТУП К СЕТИ ИНТЕРНЕТ  
АКАДО – БОЛЕЕ 30 ЛУЧШИХ МИРОВЫХ КАНАЛОВ  
**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПОДАРКИ!**  
Оформление договоров в телекомпании «ПЕРСЕЙ» (ул. ЧЕРТАНОВСКАЯ, 16-2): ежедневно с 10 до 21 ч. кроме праздничных дней. Перерыв с 14 до 14.45 ч.  
Вы можете заказать услугу, не выходя из дома:  
**Телефоны: 312-42-20, 312-62-27.**

**Инспекция ФНС России № 26 по г. Москве**  
объявляет о приеме документов для участия в конкурсе по формированию кадрового резерва для замещения должностей федеральной государственной гражданской службы.  
Телефон отдела кадров: 8-499-619-69-01, факс: 8-499-619-69-06, e-mail: [admin26@mosnalog.ru](mailto:admin26@mosnalog.ru)

Лиц. МДКЗ № 16913/8372.01  
**МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР**  
— **Стоматология** (все виды услуг, гарантия 2 года)  
— **Неврология** (головная боль, хроническая усталость и др.)  
— **Иглорефлексотерапия**  
— **Массаж**  
— **Косметология**  
**КОНСУЛЬТАЦИИ БЕСПЛАТНО**  
**СИСТЕМА СКИДОК**  
С 9.00 до 19.00  
Выходной — **ВОСКРЕСЕНЬЕ**  
Ул. Чертановская, д. 48, стр. А  
**388-06-33** [www.navinstomatolog.com](http://www.navinstomatolog.com)

**Студия красоты Марсо**  
**Полный спектр ПАРИКМАХЕРСКИХ УСЛУГ (WELLA, L'OREAL)**  
♦ Исправление испорченных стрижек и окрасок, наращивание волос, страз  
**КОСМЕТОЛОГИЯ**  
♦ Уход за кожей лица  
♦ Мезотерапия, химический пилинг  
♦ Инъекции красоты (Botox, Perline, Restylane, биополимерный гель)  
♦ Электрокоагуляция, удаление папиллом  
♦ Ультразвуковой пилинг, лифтинг, биоэпиляция, пирсинг  
**КОРРЕКЦИЯ ФИГУРЫ**  
♦ Все виды массажа  
♦ Антицеллюлитное обертывание  
♦ Мезотерапия  
♦ Миостимуляция  
♦ Консультация врача дермато-косметолога — бесплатно  
**МАНИКЮР, ПЕДИКЮР**  
♦ Классический, аппаратный, SPA (Creative)  
♦ Наращивание ногтей, аквадизайн  
♦ Дизайн ногтей, цветной акрил  
**ТАТУ, ПЕРМАНЕНТНЫЙ МАКИЯЖ**  
**СОЛЯРИЙ** (косметика для загара)  
**А также:** ♦ Продажа профессиональной косметики  
♦ Подбор средств для ухода за лицом, телом, волосами и ногтями (дома)  
♦ Чай, кофе — бесплатно  
♦ Скидки, дисконтные карты  
**АДРЕС СТУДИИ КРАСОТЫ: ул. Кировоградская, 38-1 м. «Правжская», м. «Ул. Акад. Янгеля»**  
**РЕЖИМ РАБОТЫ: с 10<sup>00</sup> до 21<sup>00</sup> ч. (ежедневно)**  
**ТЕЛЕФОН СТУДИИ КРАСОТЫ: 388-16-02**  
Мед. лицензия МДКЗ № 11658-3117

**КЛУБ ЮНЫХ КОРРЕСПОНДЕНТОВ**  
газеты «Персей»  
продолжает свою работу  
тел. 314-57-61  
[persey@nm.ru](mailto:persey@nm.ru) [www.persey.nm.ru](http://www.persey.nm.ru)

**ЦЕНТР Красоты и Здоровья**  
Лицензия МДКЗ № 8389/8385 с 9 до 21 ч.  
**388-0622**  
**388-0808**  
[www.centrdactor.ru](http://www.centrdactor.ru)  
Варшавское шоссе, 154-1, м. «Аннино», «Ул. Ак. Янгеля»  
♦ **СТОМАТОЛОГИЯ** терапия, ортопедия, хирургия пенсионерам — скидка  
♦ **ГИНЕКОЛОГИЯ** - индивидуальное ведение беременности с выдачей обменной карты, больничного листа и госпитализацией;  
- медикаментозный аборт в день обращения;  
- диагностика и лечение заболеваний, перед, пол. путем, патологии ш/матки; - лечение бесплодия.  
♦ **УЗИ, все виды анализов**  
♦ **Терапия. Кардиология (ЭКГ)**  
♦ **Все виды массажа, коррекция фигуры**  
♦ **Мануальная терапия**  
♦ **Консультация маммолога, эндокринолога.**  
♦ **Косметология, маникюр.**

**Агентство недвижимости «ЖИЛЬЕ И ПРАВО»**  
**ПРОДАЖА, ПОКУПКА, ОБМЕН С ДОПЛОТОЙ** стоимость услуг — от 1.5%  
**ПРИВАТИЗАЦИЯ — 14 ДНЕЙ**  
**ОФОРМЛЕНИЕ НАСЛЕДСТВА**  
**БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ**  
**ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА, ВЫЕЗД НОТАРИУСА, ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ВСЕХ СДЕЛОК**  
**Горячая линия** **504-8277**  
м. «Варшавская», 1 мин пешком **8-499-619-4958**  
**ПРИГЛАШАЮТСЯ АГЕНТЫ С ОПЫТОМ И БЕЗ**