**Администрирование квартиросдатчиков**

На сегодняшний день жилой фонд г. Астана составляет более 238 тыс. квартир. Из них по неофициальным данным в аренду сдается около 10% от общего количества жилого фонда.

Согласно проведенному анализу по г. Астана зарегистрировано в качестве ИП и осуществляют деятельность по сдаче квартир в аренду легально – 11 830 налогоплательщиков. Из них по итогам 2016 года поставлено на учет 3 716 ИП, которые обеспечили дополнительные поступления в бюджет на сумму 158,7 млн. тенге. Число налогоплательщиков, сдающих недвижимость в качестве физических лиц и сдавших декларацию по индивидуальному подоходному налогу – 479, сумма уплаченного налога – 31,2 млн. тенге.

При этом с 1.01.2017 по 26.01.2017 г.г. уже зарегистрировались в качестве ИП 253 налогоплательщика. Декларацию по индивидуальному подоходному налогу сдали 28 налогоплательщиков на сумму 2 млн. тенге.

Данное направление работы является актуальным на сегодняшний день. В связи с этим Департаментом государственных доходов с целью выявления нелегально сдающегося недвижимого имущества проводятся совместные мероприятия со следующими организациями:

- с МПС г. Астана, согласно совместно плана мероприятий от 09.03.2016;

- с Акиматом г. Астана, согласно совместного плана мероприятий от 05.07.2016;

- с риэлторскими компаниями.

Так же отрабатывается информация, поступившая от граждан.

К способам легальной сдачи недвижимости в аренду относятся сдача недвижимости в качестве физического лица либо регистрация налогоплательщика в качестве ИП.

При сдаче недвижимости в качестве физического лица арендодателем в территориальный орган государственных доходов представляется декларация по индивидуальному подоходному налогу ф. 240.00, ставка налога – 10%.

*В соответствии с  подпунктом  3) пункта 1 статьи 180  Налогового кодекса к имущественному доходу физического лица, подлежащим налогообложению, относится****доход****,****полученный****физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, от****сдачи в аренду имущества****лицам, не являющимся налоговыми агентами.*

*Согласно статье 186 Налогового Кодекса если иное не установлено данной статьей, декларация по индивидуальному подоходному налогу представляется в налоговый орган по месту нахождения (жительства)****не позднее 31 марта года****, следующего за отчетным налоговым периодом, за исключением случаев, предусмотренных Конституционным законом Республики Казахстан «О выборах в Республике Казахстан», Уголовно-исполнительным кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан «О борьбе с коррупцией».*

*В соответствии с пунктом 1 статьи 179 Налогового кодекса уплата индивидуального подоходного налога по итогам налогового периода осуществляется налогоплательщиком самостоятельно по месту нахождения (жительства)****не позднее десяти календарных дней****после срока, установленного для сдачи декларации по индивидуальному подоходному налогу.*

*Гражданский Кодекс РК. Статья 19. Предпринимательская деятельность граждан*

*4-1. Физическое лицо, не использующее труд работников на постоянной основе, вправе не регистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя при получении установленных налоговым законодательством Республики Казахстан следующих доходов:*

*1) облагаемых у источника выплаты;*

***2) имущественного дохода;***

*3) прочих доходов.*

При регистрации в качестве ИП налогоплательщик имеет право выбрать один из двух специальных налоговых режимов: СНР на основе патента (ф. 911.00) или СНР на основе упрощенной декларации (ф. 910.00).

При применении СНР на основе патента доход облагается ставкой 2%. *Статья 429-432 Кодекса РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»*

При СНР на основе упрощенной декларации – 3%. *Статья 433-438 Кодекса РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»*

Также стоит отметить, что для лица нелегально сдающие недвижимость в аренду могут быть привлечены к административной ответственности согласно пункту 1 статьи 272 Кодекса Республики Казахстан об административных процедурах.

*Статья 272. Непредставление налоговой отчетности, а также документов, связанных с условным банковским вкладом*

*1. Непредставление налогоплательщиком в орган государственных доходов налоговой отчетности в срок, установленный законодательными актами Республики Казахстан, -*

*влечет предупреждение.*

*2. Деяние, предусмотренное частью первой настоящей статьи, за исключением деяния, указанного в части третьей настоящей статьи, совершенное повторно в течение года после наложения административного взыскания, -*

*влечет штраф на физических лиц в размере пятнадцати, на частных нотариусов, частных судебных исполнителей, адвокатов, на субъектов малого предпринимательства или некоммерческие организации - в размере тридцати, на субъектов среднего предпринимательства - в размере сорока пяти, на субъектов крупного предпринимательства - в размере семидесяти месячных расчетных показателей.*