



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О законодательной инициативе Законодательного Собрания Краснодарского края по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации"

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации" (прилагается).

2. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Ткачева Алексея Николаевича быть представителем Законодательного Собрания Краснодарского края при рассмотрении указанного проекта федерального закона в палатах Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу Законодательного Собрания Краснодарского края.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по финансово-бюджетной и налоговой политике

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края

г. Краснодар
23 мая 2014 года
№ 1079-П



В.А. Бекетов

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1897
Дата: 05.06.2014 Время: 14:25

Приложение
к постановлению Законодательного
Собрания Краснодарского края
от 23.05.2014 № 1079-П

Вносится Законодательным
Собранием Краснодарского края

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации

Статья 1

Пункт 2 статьи 18 части первой Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3824; 2004, № 31, ст. 3231; 2012, № 26, ст. 3447) дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"б) упрощенная система налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности."

Статья 2

Раздел VIII¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2001, № 53, ст. 5023; 2002, № 30, ст. 3021; 2003, № 1, ст. 5, 6; № 23, ст. 2174; № 28, ст. 2886; № 46, ст. 4443; 2004, № 15, ст. 1342; № 27, ст. 2711; 2005, № 23, ст. 2201; № 27, ст. 2707; № 30, ст. 3112; 2006, № 1, ст. 16; № 12, ст. 1233; № 31, ст. 3436; № 45, ст. 4629; 2007, № 1, ст. 31; № 23, ст. 2691; № 31, ст. 3991; 2008, № 30, ст. 3611; № 48, ст. 5500, 5503, 5519; 2009, № 1, ст. 22; № 30, ст. 3739; № 48, ст. 5725, 5733; № 51, ст. 6155; 2010, № 15, ст. 1737; № 19, ст. 2291; № 23, ст. 2797; № 31, ст. 4198; № 48, ст. 6251; 2011, № 1, ст. 7; № 11, ст. 1492; № 24, ст. 3357; № 30, ст. 4575, 4596; 2012, № 26, ст. 3447; № 27, ст. 3588, № 41, ст. 5526; 2013, № 19, ст. 2321; № 30, ст. 4031, 4081; № 44, ст. 5640; № 48, ст. 6165; № 49, ст. 6335) дополнить главой 26⁶ следующего содержания:

"Глава 26⁶. Упрощенная система налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности

Статья 346⁵⁴. Общие положения

1. Упрощенная система налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности (далее также — упрощенная система налогообложения для физических лиц), устанавливается настоящим Кодексом, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов

Российской Федерации и применяется на территориях указанных субъектов Российской Федерации.

2. Упрощенная система налогообложения для физических лиц применяется физическими лицами, сдающими в аренду (наем) жилые помещения, дачи (садовые домики) и гаражи, принадлежащие им на праве собственности.

3. В целях настоящей главы к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

4. Применение упрощенной системы налогообложения для физических лиц предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на доходы физических лиц в части доходов, полученных от сдачи в аренду (наем) жилых помещений, дач (садовых домиков) и гаражей, принадлежащих физическому лицу на праве собственности.

Статья 346⁵⁵. **Налогоплательщики**

1. Налогоплательщиками признаются физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющие деятельность по сдаче в аренду (наем) жилых помещений, дач (садовых домиков) и гаражей, принадлежащих им на праве собственности.

2. Применение упрощенной системы налогообложения для физических лиц или возврат к общему режиму налогообложения в виде уплаты налога на доходы физических лиц с доходов, полученных от сдачи в аренду (наем) жи-

лых помещений, дач (садовых домиков) и гаражей, принадлежащих физическому лицу на праве собственности, осуществляется физическим лицом добровольно.

Статья 346⁵⁶. Налоговый период

Налоговым периодом признается срок договора аренды (найма) недвижимого имущества в пределах одного календарного года.

Статья 346⁵⁷. Порядок и условия начала и прекращения применения упрощенной системы налогообложения для физических лиц

1. Документом, удостоверяющим право на применение упрощенной системы налогообложения для физических лиц, является документ, подтверждающий уплату налога в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Уплата налоговых платежей физическим лицом осуществляется отдельно за каждый обособленный объект, сдаваемый в аренду (наем).

3. Физическое лицо не позднее 20 дней с начала осуществления деятельности по сдаче в аренду (наем) жилых помещений, дач (садовых домиков) и гаражей, принадлежащих физическому лицу на праве собственности, подает лично или через представителя, направляет в виде почтового отправления с описью вложения или передает в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи:

1) уведомление о начале применения в текущем календарном году упрощенной системы налогообложения для физических лиц отдельно по каждому обособленному объекту с указанием срока аренды имущества в пределах календарного года;

2) копию правоустанавливающих документов на имущество, переданное арендатору в качестве объекта аренды, содержащих информацию о праве собственности;

3) копию документов, подтверждающих уплату налога в порядке, установленном настоящей главой.

4. В случае продолжения применения упрощенной системы налогообложения для физических лиц в очередном календарном году подача документов в налоговые органы осуществляется физическим лицом в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи.

5. Форма уведомления о начале применения упрощенной системы налогообложения для физических лиц утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Статья 346⁵⁸. **Объект налогообложения и налоговая база**

1. Объектом налогообложения признается ежемесячный доход физического лица, потенциально возможный к получению по договорам аренды (най-

ма) недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности, установленный законом субъекта Российской Федерации.

2. Налоговая база определяется как денежное выражение ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества, в отношении которого применяется упрощенная система налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества.

3. Законами субъектов Российской Федерации устанавливаются размеры ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности. При этом размер ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) недвижимого имущества, принадлежащего физическому лицу на праве собственности, может дифференцироваться в зависимости от вида сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества, площади сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества, численности населенного пункта.

4. Установленный на календарный год законом субъекта Российской Федерации размер ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества, применяется в следующем календарном году (следующих ка-

лендарных годах), если он не изменен законом субъекта Российской Федерации.

Статья 346⁵⁹. **Налоговая ставка**

Налоговая ставка устанавливается в размере 10 процентов ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества.

Статья 346⁶⁰. **Размер ежемесячного налогового платежа**

1. Законами субъектов Российской Федерации устанавливается размер ежемесячного налогового платежа.

2. Размер ежемесячного налогового платежа определяется как соответствующая налоговой ставке процентная доля установленного ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества.

3. Субъекты Российской Федерации вправе устанавливать размер ежемесячного налогового платежа в зависимости от вида сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества, от площади сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества и численности населенного пункта.

4. Размер ежемесячного налогового платежа за каждый обособленный объект, сдаваемый в аренду (наем), не может превышать:

- 1) по жилым помещениям — 5000,0 рубля;
- 2) по дачам (садовым домикам) — 3000,0 рубля;

3) по гаражам — 500,0 рубля.

5. Установленный на календарный год законом субъекта Российской Федерации размер ежемесячного налогового платежа применяется в следующем календарном году (следующих календарных годах), если он не изменен законом субъекта Российской Федерации.

Статья 346⁶¹. Порядок и сроки уплаты налога

1. Налог рассчитывается налогоплательщиком самостоятельно отдельно по каждому обособленному объекту, сдаваемому в аренду (наем), путем умножения размера ежемесячного налогового платежа, установленного законом субъекта Российской Федерации, на количество месяцев срока аренды (найма) недвижимого имущества в пределах календарного года.

2. Если срок аренды (найма) обособленного объекта распространяется на очередной календарный год, то в очередном календарном году налог рассчитывается путем умножения размера ежемесячного налогового платежа, установленного на очередной финансовый год, на оставшееся количество месяцев срока аренды (найма) недвижимого имущества в пределах очередного календарного года и уплачивается в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи.

3. Уплата налога производится по месту нахождения сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества в размере полной суммы налога в срок не позднее двадцати календарных дней после начала действия договора аренды (найма).

Статья 346⁶². Налоговая декларация

Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества, в налоговые органы не представляется."

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2015 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в части первую и вторую
Налогового кодекса Российской Федерации"

В настоящее время остро стоит проблема уклонения граждан от обязанности уплаты налога на доход, полученный от сдачи в аренду собственного жилья. Согласно главе 23 Налогового кодекса Российской Федерации физические лица (без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя), получив дополнительный доход от указанной деятельности, должны уплатить налог на доходы физических лиц по ставке 13 процентов от суммы полученного дохода и подать декларацию по этому налогу в налоговые органы. Но лишь небольшая часть владельцев официально оформляет сделки по аренде недвижимости и добросовестно исполняет обязанности налогоплательщика, что приводит к недополучению значительных сумм налога в региональные и местные бюджеты. При этом налоговым органам сложно отследить реальные суммы доходов, полученных физическими лицами от сдачи в аренду собственного имущества.

Введение упрощенной системы налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности, направлено на стимулирование владельцев жилых помещений, дач (садовых домиков) и гаражей к уплате налога от полученного дохода.

Законопроектом предлагается дать право субъектам Российской Федерации вводить на своих территориях упрощенную систему налогообложения доходов физических лиц, полученных по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества. Применение этой системы предусматривает освобождение от обязанности по уплате налога на доходы физических лиц (в части доходов, полученных от сдачи в аренду имущества).

Для многих арендодателей проблематичным является заполнение налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц. В связи с этим предла-

гается в рамках упрощенной системы налогообложения доходов физических лиц освободить налогоплательщиков от ее предоставления.

Поэтому законопроектом предлагается рассчитывать налог в зависимости от количества месяцев, на которые заключаются договоры аренды (найма), и размера ежемесячного налогового платежа.

Размер ежемесячного налогового платежа будет устанавливаться субъектом Российской Федерации с учетом ежемесячного дохода физического лица, потенциально возможного к получению по договорам аренды (найма) собственного недвижимого имущества, иначе говоря, величины средней ежемесячной арендной платы, сложившейся на территории субъекта Российской Федерации, которая может быть дифференцирована в зависимости от вида сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества, площади сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества, численности населенного пункта. При этом размер ежемесячного налогового платежа не должен превышать 5 тысяч рублей.

В соответствии с законопроектом уплата налога производится по месту нахождения сдаваемого в аренду (наем) недвижимого имущества. Поскольку предполагается, что налог будет доходным источником местных бюджетов, это станет стимулом для усиления активности налоговых органов и органов местного самоуправления по выявлению квартиросдатчиков, не уплачивающих налоги с дохода, получаемого от аренды имущества.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в части
первую и вторую Налогового
кодекса Российской Федерации"

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона "О внесении изменений в части первую и
вторую Налогового кодекса Российской Федерации"**

Реализация проекта федерального закона "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в части
первую и вторую Налогового
кодекса Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ

**законов Российской Федерации и законов РСФСР,
федеральных конституционных законов, федеральных законов
и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального
закона "О внесении изменений в части первую и вторую
Налогового кодекса Российской Федерации"**

В случае принятия проекта федерального закона "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации" признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других актов федерального законодательства не потребуется.