

## **Доходы от сдачи в аренду нежилого здания, полученные физическим лицом, облагаются налогом на добавленную стоимость**

В ходе проверок, проводимых налоговыми органами, выявляются случаи уклонения от налогообложения физических лиц, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя, при сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества.

Налогоплательщики - физические лица нередко сдают в аренду собственное нежилое недвижимое имущество. Сдача в аренду помещений, а также систематическое получение дохода является доказательством осуществления предпринимательской деятельности.

При этом, согласно пункту 2 статьи 11 Налогового кодекса РФ, физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, но не зарегистрировавшиеся в качестве индивидуальных предпринимателей в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации, при исполнении обязанностей, возложенных на них Налоговым кодексом РФ, не вправе ссылаться на то, что они не являются индивидуальными предпринимателями.

Согласно статье 249 Налогового кодекса РФ доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, и выручка от реализации имущественных прав. В соответствии со статьей 143 Налогового кодекса РФ налогоплательщиками налога на добавленную стоимость признаются организации, индивидуальные предприниматели, а также лица, признаваемые налогоплательщиками налога на добавленную стоимость в связи с перемещением товаров через таможенную границу Российской Федерации. В соответствии с пунктом 1 статьи 146 объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации. Таким образом, реализация на территории Российской Федерации услуг по сдаче имущества в аренду облагается налогом на добавленную стоимость.

Согласно пункту 2 статьи 153 Налогового кодекса РФ при определении налоговой базы выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется исходя из всех доходов налогоплательщика, связанных с расчетами по оплате указанных товаров (работ, услуг), полученных им в денежной и (или) натуральной формах, включая оплату ценными бумагами.

Доходы от сдачи в аренду нежилого здания, полученные физическим лицом, подпадающим под определение индивидуального предпринимателя, установленное статьей 11 Налогового кодекса РФ, облагаются налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

Информация предоставлена с сайта ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)