

Налог на профессиональный доход при сдаче имущества в аренду

Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь в связи с возникающими на практике вопросами письмом от 27.01.2023 № 3-1-13/00311 разъясняет следующее.

В соответствии с пунктом 6 перечня видов деятельности, осуществляемых физическими лицами-плательщиками налога на профессиональный доход, определенного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.12.2022 № 851 (далее – перечень), физические лица вправе применить налог на профессиональный доход в отношении деятельности по предоставлению в аренду имущества при условии отсутствия в такой деятельности признаков предпринимательской деятельности, предусмотренных в части второй пункта 1 статьи 1 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Объектом налогообложения признается профессиональный доход (статья 379 Налогового кодекса Республики Беларусь, далее – НК). Профессиональный доход - доход физических лиц от деятельности, при осуществлении которой они не имеют нанимателя и не привлекают иных лиц по трудовым и (или) гражданско-правовым договорам, если иное не установлено законодательными актами (подпункт 2.192 статьи 13 НК).

При сдаче плательщиками налога на профессиональный доход в рамках пункта 6 перечня в аренду жилых или нежилых помещений арендаторы помимо выплаты арендной платы могут возмещать таким плательщикам стоимость жилищно-коммунальных и (или) иных услуг.

В этой связи и с учетом вышеизложенных положений НК, полученная плательщиками сумма возмещения стоимости жилищно-коммунальных и (или) иных услуг, при условии, что такое возмещение предусмотрено договором аренды и не включается в размер арендной платы, не является профессиональным доходом, поскольку не является доходом от деятельности. Соответственно, у плательщика отсутствует обязанность формировать чек с использованием приложения «Налог на профессиональный доход» в отношении полученной суммы возмещения в порядке, установленном Положением о порядке использования приложения «Налог на профессиональный доход», утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.07.2022 № 433.

Вместе с тем, полученная физическим лицом сумма возмещения является объектом налогообложения подоходным налогом с физических лиц (далее – подоходный налог, пункт 1 статьи 196 НК). Исключением является случай, когда обязанность по возмещению стоимости жилищно-коммунальных и (или) иных услуг возложена на арендатора соответствующим договором аренды жилого или нежилого помещений. В данном случае, сумма возмещения в силу положений подпункта 2.18 пункта 2 статьи 196 НК не признается объектом налогообложения подоходным налогом доходом у физического лица-арендодателя.

Учитывая изложенное, если обязанность по возмещению стоимости жилищно-коммунальных и (или) иных услуг не возложена на арендатора соответствующим договором аренды жилого или нежилого помещений, то субъект хозяйствования, выплачивающий доходы такому физическому лицу, признается налоговым агентом. Налоговый агент обязан исчислить, удержать из доходов (суммы возмещаемых услуг) физического лица и перечислить в бюджет подоходный налог по ставке 13 процентов (пункт 1 статьи 214, пункты 1, 4 и 6 статьи 216 НК).

Информация размещена на сайте МНС и предоставлена ИМНС по г.Барановичи.