



**Межрайонная ИФНС России № 5  
по Республике Крым**  
ул. Элеваторная, 86,  
г. Симферополь,  
тел. (3652) 667-640

28.04.2025

## **С дохода от сдачи имущества в аренду необходимо уплачивать налог**

В общем порядке при получении дохода от аренды собственник недвижимости обязан подать декларацию по форме 3-НДФЛ за 2024 год не позднее 30 апреля 2025 года (статья 229 Налогового кодекса Российской Федерации).

Ставки, которые применяются при налогообложении дохода от сдачи в аренду имущества:

- для физических лиц – ставка НДФЛ составляет 13% от суммы полученного дохода;
- индивидуальные предприниматели могут применять упрощенную систему налогообложения или патентную систему налогообложения, если деятельность соответствует условиям этих режимов.

Если сдаваемое имущество является жилой недвижимостью (например, квартира), арендодатель вправе воспользоваться специальным режимом «Налог на профессиональный доход» (самозанятость). В этом случае применяются следующие ставки:

- для физических лиц – 4%;
- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – 6%.

Применение режима НПД позволяет существенно снизить налоговую нагрузку и не требует предоставления отчетности. Однако важно учитывать ограничения данного налогового режима и убедиться, что данная ситуация подпадает под условия применения НПД (пп. 6 п. 2 ст. 18 Налогового кодекса Российской Федерации; ч. 1, 6, 7 ст. 2, п. 8 ч. 2 ст. 4 Федерального закона № 422-ФЗ).