

О применении налога на профессиональный доход при сдаче имущества в аренду

Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь в связи с возникающими на практике вопросами в части отнесения деятельности физических лиц по сдаче имущества в аренду к предпринимательской в значении пункта 1 статьи 1 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее - ГК) разъясняет следующее.

В соответствии с пунктами 5 и 6 перечня видов деятельности, осуществляемых физическими лицами-плательщиками налога на профессиональный доход, определенного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.12.2022 № 851, физические лица вправе применить налог на профессиональный доход в отношении деятельности по:

предоставлению принадлежащих на праве собственности физическому лицу иным физическим лицам жилых помещений, садовых домиков, дач для краткосрочного проживания;

предоставлению в аренду имущества при условии отсутствия в такой деятельности признаков предпринимательской деятельности, предусмотренных в части второй пункта 1 статьи 1 ГК.

Определение предпринимательской деятельности содержится в части второй пункта 1 статьи 1 ГК, в которой определены признаки ее осуществления.

В налоговые органы поступают обращения граждан, **зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей**, о возможности применения налога на профессиональный доход **наряду** с осуществлением предпринимательской деятельности в следующих ситуациях:

в рамках предпринимательской деятельности индивидуальный предприниматель осуществляет сдачу внаем жилых помещений для краткосрочного проживания, взятых им внаем (аренду) у других физических лиц, т.е. жилые помещения не принадлежат плательщику. Наряду с указанной деятельностью планирует как физическое лицо сдавать внаем для краткосрочного проживания жилые помещения, принадлежащие ему на праве собственности;

в рамках предпринимательской деятельности индивидуальный предприниматель осуществляет сдачу в аренду нежилых помещений. Наряду с указанной деятельностью планирует как физическое лицо сдавать в аренду оборудование и (или) недвижимое имущество различным юридическим лицам на основании последовательно заключаемых договоров аренды.

Учитывая изложенное и принимая во внимание разъяснения Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 24.05.2006 № 03-29/1013 (далее - разъяснение ВХС), деятельность физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, в вышеуказанных ситуациях **является предпринимательской** в целом и соответственно, вся деятельность **целиком без ее разделения** должна осуществляться этим физическим лицом как индивидуальным предпринимателем.

Право на применение налога на профессиональный доход в вышеуказанных ситуациях физическое лицо не имеет.

Кроме того, физическое лицо **не вправе** применить налог на профессиональный доход по предоставлению в аренду имущества в следующих ситуациях, поскольку нижеуказанная деятельность с учетом разъяснения ВХС является **предпринимательской**:

физическое лицо планирует одновременно сдавать в аренду два принадлежащих ему на праве собственности нежилых помещения одному юридическому лицу;

физическое лицо планирует одновременно сдавать в аренду части принадлежащего ему на праве собственности одного нежилого помещения различным юридическим лицам.

Вместе с тем, физическое лицо **вправе** применить налог на профессиональный доход по предоставлению в аренду имущества в следующих ситуациях, поскольку нижеуказанная деятельность **не является предпринимательской** деятельностью:

физическое лицо планирует сдавать в аренду одно принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение одному юридическому лицу;

физическое лицо планирует сдавать в аренду одно принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение различным юридическим лицам на основании последовательно заключаемых договоров аренды;

физическое лицо планирует сдавать в аренду один грузовой автомобиль различным юридическим лицам на основании последовательно заключаемых договоров аренды.