О применении налога на профессиональный доход при сдаче имущества в аренду (письмо МНС о направлении разъяснений от 10.01.2023 №3-1-13/00077)

(размещено на официальном сайте Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь 10.01.2023)

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.