**Касательно лиц, сдающих недвижимость в аренду**

К способам легальной сдачи недвижимости в аренду относятся сдача недвижимости в качестве физического лица либо регистрация налогоплательщика в качестве Индивидуального предпринимателя.

**Сдача недвижимости в качестве физического лица**

Согласно подпункту 2) пункта 3 статьи 35 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан *(с изменениями и дополнениями по состоянию на 11.01.2020 г.)*,физическое лицо, не использующее труд работников на постоянной основе, вправе не регистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя при получении имущественного дохода.

При этом, согласно подпункту 4) пункта 1 статьи 330 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» *(с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.01.2020 г.)*, доход, полученный физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, от сдачи в имущественный наем (аренду) имущества лицам, не являющимся налоговыми агентами, относится к имущественному доходу физического лица, подлежащему налогообложению.

В данном случае, при сдаче жилья в аренду в качестве физического лица, арендодателем в территориальный орган государственных доходов представляется декларация по индивидуальному подоходному налогу ф. 240.00, ставка налога – 10%.

**Сдача недвижимости в качестве индивидуального предпринимателя**

При регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, налогоплательщик имеет право выбрать один из двух специальных налоговых режимов: специальный налоговый режим на основе патента (ФНО 911.00) или специальный налоговый режим на основе упрощенной декларации (ФНО 910.00).

При применении специального налогового режима на основе патента доход облагается ставкой 1%, при применении специального налогового режима на основе упрощенной декларации – 3%.

Также стоит отметить, что лица нелегально сдающие недвижимость в аренду могут быть привлечены к административной ответственности согласно пункту 1 статьи 272 Кодекса Республики Казахстан об административных процедурах.