

Как сдать жилье в аренду

Нам часто задают вопрос: что делать, если есть возможность сдать квартиру внаем в период, когда в Саранск приедут многочисленные поклонники футбола.

1. Кто может сдать жилье внаем?

Только собственник жилья. Если недвижимость находится в собственности у нескольких лиц, то для ее сдачи требуется согласие всех собственников.

2. Где найти желающих снять жилье?

Самый эффективный способ рассказать о своем предложении – разместить информацию о своих апартаментах на наиболее популярных интернет-площадках, которыми пользуются российские и зарубежные туристы.

Например, свое предложение вы можете разместить на сайтах:

- airbnb.ru по ссылке https://www.airbnb.ru/host/homes?from_nav=1
- booking.com по ссылке <https://join.booking.com>
- sutochno.ru
- cian.ru и других.

На каждом из этих сайтов предложены пошаговые инструкции.

Информация о вашем жилье должна быть достоверной. Обязательно приложите фотографии апартаментов. Это поможет избежать разногласий при заключении договора с арендатором.

3. Как подготовить жилье к сдаче?

Сдавая квартиру, вы предоставляете услугу. И важно, чтобы услуга была оказана качественно. Минимальные требования к квартире, которую вы сдаете:

- квартира должна быть чистой;
- оснащена необходимой бытовой техникой, постельным бельем, ванными принадлежностями;
- все оборудование в исправном состоянии, включая мебель, сантехнику, газовые и электросети, водоснабжение.

Помните о правилах безопасности. Уточните заранее телефон вашего участкового полицейского, проинформируйте его о намерении сдать жилье в аренду.

Если у вас возникнут опасения, что арендаторы жилья могут представлять угрозу для общественного порядка, незамедлительно сообщите об этом в правоохранительные органы.

4. По какой цене сдавать?

Цену на аренду жилья владелец вправе устанавливать самостоятельно.

К примеру, для гостиниц на период чемпионата мира по футболу установлена максимально допустимая цена – она на 70 % выше той, которая предлагается в настоящее время. В Мордовии в период чемпионата цена за номер в сутки варьируется от 2 610 рублей в гостинице категории «без звезд» до 26 400 рублей в гостинице категории «пять звезд».

Обращаем ваше внимание, что необоснованно завышенная цена негативно отражается и на репутации владельца, и на репутации города. Кроме того, завышенная цена – повод не воспользоваться, с большой вероятностью, вашим предложением.

5. Нужно ли регистрировать гостей?

Да. Регистрировать нужно иностранных граждан, пребывающих хотя бы на один день, и российских граждан, пребывающих на три дня и более.

- при размещении иностранных граждан в течение 1 суток с момента прибытия гостя необходимо оформить уведомление о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания.

Для этого собственник жилья (или лицо, прописанное в нем), должно обратиться в отдел по вопросам миграции МВД.

При подаче уведомления понадобятся:

- копия паспорта иностранного гражданина (страница с фото);
- копия миграционной карты иностранного гражданина (выдается при въезде в страну);
- копия визы или Паспорта болельщика иностранного гражданина (в случае, если гость прибыл из страны, для которой в России установлен визовый режим въезда);
- паспорт лица, сдающего жилье, с отметкой о прописке в указанном жилье.

- при размещении граждан Российской Федерации на срок от трех дней и более в течение 3 дней необходимо подать заявление о регистрации по месту пребывания (Указ Президента Российской Федерации от 9 мая 2017 г. № 202 «Об особенностях применения усиленных мер безопасности в период проведения в Российской Федерации Чемпионата мира по футболу FIFA 2018).

Для этого гость и собственник жилья должны вместе обратиться в отдел по вопросам миграции МВД, имея при себе паспорта.

- документы принимаются в отделах по вопросам миграции УМВД по городскому округу Саранск согласно адресу нахождения жилья:

- в Ленинском районе – проспект Ленина, 43;
- в Октябрьском районе – ул. Гожувская, 40;
- в Пролетарском районе – ул. Войнова, 27.

- в случае нарушения порядка миграционного учета предусмотрен штраф согласно ст. 18.8 Кодекса об административных правонарушениях для физических лиц.

6. Нужно ли заплатить налоги?

Да. Собственник жилья должен заполнить справку 3-НДФЛ, в которой указываются полученные доходы и подоходный налог с них до 30 апреля года, следующего за отчетным. Место подачи – местное отделение налоговой (по адресу проживания физического лица).

До 15 июля года, следующего за отчетным, нужно уплатить НДФЛ. Для уплаты нужно выяснить реквизиты (уточнить в отделении налоговой, куда подается декларация).

За непредставление налоговой декларации и неуплату налогов предусмотрены как штраф (ст. 119 НК РФ), так и уголовная ответственность (ст. 198 УК РФ)