



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**  
**от 26 апреля 2019 г. N СД-4-3/8121**

**О ПРИМЕНЕНИИ**  
**СПЕЦИАЛЬНОГО НАЛОГОВОГО РЕЖИМА "НАЛОГ**  
**НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД"**

Федеральная налоговая служба в связи с поступающими запросами от налогоплательщиков и налоговых органов по вопросу применения специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" при осуществлении деятельности по сдаче в аренду жилого помещения, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, сообщает следующее.

Федеральным [законом](#) от 27.11.2018 N 422-ФЗ (далее - Закон) с 1 января 2019 года в городе Москве, в Московской и Калужской областях, а также в Республике Татарстан (Татарстан) введен специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

На основании [части 1 статьи 2](#) Федерального закона N 422-ФЗ (далее - Закон) применять новый специальный налоговый режим вправе физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, местом ведения деятельности которых является территория любого из субъектов Российской Федерации, включенных в эксперимент.

В соответствии с [частью 1 статьи 6](#) Закона объектом налогообложения налогом на профессиональный доход признаются доходы от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав).

Согласно [пункту 3 части 2 статьи 6](#) Закона не признаются объектом налогообложения налогом на профессиональный доход доходы от передачи имущественных прав на недвижимое имущество (за исключением аренды (найма) жилых помещений).

На основании [пункта 1 статьи 34](#) Семейного кодекса Российской Федерации (далее - СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 253](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

На основании [статьи 35](#) СК РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

[Статьей 185.1](#) ГК РФ установлено, что доверенность на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально

---

удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со [статьей 606](#) ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно [статье 608](#) ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Учитывая изложенное, если одним из супругов, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", заключен договор по сдаче в аренду жилого помещения, принадлежащего супругам на праве совместной собственности и расположенного на территории любого из субъектов Российской Федерации, включенных в эксперимент, то полученные по такому договору доходы, учитываются при исчислении указанного налога при соблюдении ограничений, предусмотренных [Законом](#).

Действительный  
государственный советник  
Российской Федерации  
2 класса  
Д.С.САТИН

---