

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.

Отвечаем.

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.

Подробные инструкции можно посмотреть [здесь](#).

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).

Перечень

основных документов (материалов) по вопросу краткосрочной аренды жилья
гостям чемпионата мира по футболу 2018 года

1. статья 4 Указа 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»
2. Федеральный закон от 18.07.2006 г. № 109-ФЗ «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации»
3. постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации»
4. форма уведомления о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания
5. форма заявления о регистрации по месту пребывания
6. форма справки 3-НДФЛ
7. статья 119 Налогового кодекса Российской Федерации
8. статья 18.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2016 г. № 89 «О государственном регулировании стоимости гостиничного обслуживания на территориях субъектов Российской Федерации, в которых будут проводиться спортивные соревнования чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедерации FIFA 2017 года»