

# Как составить договор на сдачу квартиры, чтобы не платить налог?



Каждый гражданин нашей страны должен отчетливо понимать, что законодательство требует осуществлять плату налогов со сдачи квартиры. В противном случае, можно столкнуться с лишними проблемами, когда к вам придет налоговая инспекция, предпринимая те или иные меры в отношении вас.

## Как оформить договор аренды квартиры и не платить налог?

Часто люди желают поступать незаконным способом, тем самым постоянно занимаясь поиском тех способов, которые позволят избежать оплаты налогов.

**Так, например, оформляем сдачу квартиры в аренду на 11 месяцев и налог не платим.**

Возможно, такой вариант вас заинтересовал, но учтите, что реализовать его можно только в том случае, если грамотно оформить документы, что получается не всегда.

Прежде чем вы станете заключать договор, важно осуществить регистрацию в Росреестре. Ведь требуется она для тех случаев, если сделка заключается на срок более года. После чего необходимо подать заявление на регистрацию. В результате вас обяжут оплачивать ежегодно 13% от прибыли.

Как теперь вы сами смогли догадаться, действительно если постараться грамотным образом заключить договор на одиннадцать месяцев, то платить налоги не придется, но хорошо подумайте,

прежде чем поступать таким способом.

***Важно отметить, оформляя договор, потребуется вписать в него важнейшие разделы. Такие как:***

- Преамбула. Это важнейший пункт, где потребуется детально расписать наименование документа, место его заключения;
- Предмет договора. Учтите, что это один из значимых пунктов документа, важно охарактеризовать жилье, которое и планируется сдаваться по договору, причем, чем полнее информация, тем соответственно лучше;
- Размер арендной платы;
- Права и обязанности, ответственность;
  
- В обязательном порядке нужно указать и срок, на который собственно планируется заключать договор. Если этот пункт отсутствует, то соглашение считается заключенным на пять лет;
- Реквизиты и подписи. В любом случае, важно знать, что сторон сделки следует описать подробнее, указывая паспортные данные, место постоянной регистрации и т.д.

Участники сделки должны понимать, что при обоюдном желании, они всегда могут дописать в соглашение все те пункты, которые интересуют их больше всего.

Например, если речь пойдет об организации, которая и желает арендовать жилье для сотрудника, то можно потребовать включить в соглашение пункт, который не позволит разглашать информацию договора третьим лицам.

Поэтому следует внимательно разобраться во всех тонкостях этого вопроса, прежде чем подписывать договор.



[Скачать бланк договора аренды квартиры.](#)

[Скачать образец договора аренды комнаты между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора аренды комнаты между физическими лицами.](#)

[Скачать образец договора аренды посуточно.](#)

[Скачать бланк договора аренды посуточно.](#)

***Сдать квартиру не платить налог можно, если:***

1. прежде всего, вы должны учесть, что реализовать такие задумки возможно тогда, когда договор, заключен на 364 дня, обязательно учтите, что это максимальный срок, не подвергающийся налогообложению;

В любом случае, обязательно следует учесть, что срок действия документа никогда не должен равняться двенадцати месяцам и более.

1. Учтите, что есть еще один вариант избежать встречи с контролирующими органами – подписать договор безвозмездного пользования;

Причем здесь потребуются внимательно указать все те условия, которые присутствуют и в момент оформления обычного соглашения, которое оформляется между собственником и жильцом. Но вот что касается суммы оплаты, то ее указывать не стоит. Тогда действительно никто не будет иметь претензий к вам, но опять же, этот вариант сопряжен с различными рисками.

1. Уничтожение бумаг. Всегда можно уничтожить договор, заключая новый, так у вас получится избежать встречи с контролирующими органами, чего собственно вы и желаете больше всего;
2. Сюда нельзя не добавить и отсутствие соглашения с квартирантом. Ведь если нет подписанного документа, то соответственно нет и денежных средств. Это значит, что владелец не имеет задолженностей государству. Но опять же способ является рискованным, как для собственника, так и для нанимателя.

Следует отчетливо понимать, что для реализации подобного вопроса, потребуется действительно учесть немало деталей. Как вы сами понимаете, это рискованные методы, но часто они практикуются на практике участниками сделки. Вам ничего не остается, как детально проанализировать вопрос в целом, принимая разумное решение.

Если возникают какие-то сомнения по тому или иному пункту, то потребуется обратиться к юристам за помощью, так как специалисты всегда помогут в решении тех или иных проблем.