



Вопрос: О применении НПД при сдаче в аренду (внаем) апартаментов. (Письмо Минфина России от 07.12.2020 N 03-11-11/106478...

Вопрос: О применении НПД при сдаче в аренду (внаем) апартаментов.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 7 декабря 2020 г. N 03-11-11/106478

Департамент налоговой политики в связи с обращением о порядке применения налога на профессиональный доход (далее - НПД) сообщает.

Согласно [части 1 статьи 2](#) Федерального закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" (далее - Федеральный закон) применять специальный налоговый режим НПД вправе физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, местом ведения деятельности которых является территория любого из субъектов Российской Федерации, включенных в эксперимент и указанных в [части 1 статьи 1](#) Федерального закона.

В соответствии с [частью 1 статьи 6](#) Федерального закона объектом налогообложения НПД признаются доходы от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав).

При этом согласно [пункту 3 части 2 статьи 6](#) Федерального закона не признаются объектом налогообложения НПД доходы от передачи имущественных прав на недвижимое имущество (за исключением аренды (найма) жилых помещений).

Вместе с тем в соответствии с [пунктом 2 статьи 15](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). На основании [пункта 1 статьи 16](#) Жилищного кодекса к жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната, определения понятий которых содержатся в [пунктах 2 - 4 данной статьи](#) Жилищного кодекса.

Учитывая изложенное, в отношении доходов, полученных от сдачи в аренду (внаем) апартаментов, специальный налоговый режим НПД не применяется.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента
В.А.ПРОКАЕВ

07.12.2020