

## **Сдавать квартиру на долгосрочный период молодому специалисту выгодно!**

Доходы физических лиц, получаемые от сдачи внаём (поднаём) жилых помещений молодым специалистам, молодым рабочим (служащим) **освобождаются от уплаты подоходного налога** в фиксированных суммах (далее - подоходного налога) в соответствии с пунктом 52 статьи 208 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК).

Такие доходы освобождаются от подоходного налога с физических лиц в течение установленных законодательством сроков обязательной работы (службы) по распределению молодых специалистов, молодых рабочих (служащих).

К молодым специалистам, молодым рабочим (служащим) относятся:

- выпускники, которым место работы (службы) предоставлено путем распределения;
- выпускники, направленные на работу (службу) в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета;
- выпускники, в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);
- выпускники, направленные на работу в соответствии с контрактом о прохождении военной службы на должностях офицерского состава по окончании военных учебных заведений.

Порядок распределения выпускников и отнесения их к категории молодых специалистов регулируется Кодексом Республики Беларусь об образовании (далее - Кодекс об образовании).

### **Рассмотрим типовые ситуации при сдаче квартиры молодому специалисту.**

**Вопрос:** Физическим лицом заключен договор найма квартиры с молодым специалистом, направленного на работу по распределению.

Необходимо ли физическому лицу - собственнику квартиры уплачивать подоходный налог?

**Ответ:** В случае получения физическим лицом - собственником жилого помещения доходов от сдачи внаем жилого помещения от иного физического лица, признаваемого на основании норм НК молодым специалистом, обязанность уплачивать подоходный налог у него отсутствует на срок обязательной работы молодого специалиста по распределению.

**Вопрос:** Физическим лицом заключен договор найма квартиры с молодым специалистом на период с 01.08.2020 по 01.08.2025. Трудовой договор по месту работы с молодым специалистом (нанимателем квартиры) заключен на 2 года: с 01.08.2020 по 31.07.2022.

На какой период предоставляется освобождение от уплаты подоходного налога?

**Ответ:** Освобождение от уплаты подоходного налога предоставляется в течение установленных законодательством сроков обязательной работы (службы) по распределению молодых специалистов, молодых рабочих (служащих).

Соответственно освобождение от уплаты подоходного налога будет предоставлено плательщику подоходного налога на период с 01.08.2020 до 31.07.2022.

**Вопрос:** Физическим лицом - собственником жилого помещения заключен договор найма с выпускником высшего учебного заведения. Обучение нанимателя в этом учебном заведении осуществлялось на платной основе и место работы путем распределения не предоставлялось (выпускник не подлежит распределению).

Правомерно ли в данной ситуации не уплачивать подоходный налог при сдаче квартиры внаем?

**Ответ:** Так как наниматель жилого помещения не подлежит распределению, и, соответственно, не является молодым специалистом, то право на получение льготы по подоходному налогу у физического лица - собственника жилого помещения отсутствует.

**Вопрос:** Физическим лицом заключен договор найма квартиры с молодым специалистом.

Какие документы необходимо представить собственнику жилого помещения для освобождения от уплаты подоходного налога?

**Ответ:** Законодательством не определен перечень документов, на основании которых предоставляется льгота по подоходному налогу физическим лицам, получающим доходы от сдачи внаем от молодых специалистов.

В связи с этим, льгота может предоставляться на основании любых документов (или их копий), подтверждающих статус молодого специалиста и срок обязательной работы по распределению: свидетельство о направлении на работу, диплом, свидетельство об окончании учебного заведения, приказ о назначении на должность, трудовая книжка, справка с места работы.

**Вопрос:** Физическим лицом - собственником жилого помещения заключен договор найма с выпускником высшего учебного заведения. Вместе с тем обучение нанимателя в этом учебном заведении

осуществлялось в качестве переподготовки на базе ранее полученного высшего образования. Обучающийся (наниматель жилого помещения) распределению не подлежит, и, соответственно к категории молодых специалистов не относится.

Правомерно ли в данной ситуации не уплачивать подоходный налог при сдаче квартиры внаем?

**Ответ:** Так как обучающийся (наниматель жилого помещения) не подлежит распределению, то право на получение льготы по подоходному налогу в фиксированных суммах у физического лица - собственника жилого помещения отсутствует.

**Вопрос:** Физическое лицо сдает квартиру по договору найма молодому специалисту по месту его распределения. Договор заключен непосредственно с молодым специалистом. Вместе с молодым специалистом проживают жена и ребенок.

Необходимо ли в данной ситуации уплачивать подоходный налог?

**Ответ:** Так как договор найма жилого помещения заключен непосредственно с молодым специалистом, доходы, полученные от сдачи ему жилья внаём, освобождаются от подоходного налога. При этом проживание с ним жены и ребенка не влияют на порядок предоставления льготы по подоходному налогу.

