



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ**

Гнётова Елена Георгиевна

**Рабочее совещание по вопросу применения к самозанятым,
осуществляющим свою деятельность в жилых помещениях,
тарифов для коммерческих организаций**

25 сентября 2024 г.



Сдача в аренду (наем) жилых помещений признаётся объектом налогообложения Налога на профессиональный доход (НПД)

**п.3 ч.2. ст.6 Федерального закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ
«О проведении эксперимента по установлению специального
налогового режима «Налог на профессиональный доход»**

**! Специальный налоговый режим НПД не распространяется на доходы,
полученные от сдачи в аренду нежилых помещений**

**Гарантирующий
поставщик**



**Мониторинг
объявлений о
сдаче в наем
недвижимости на
информационных
сайтах**



**Инспекторские
проверки**



Письма потребителям с информацией о:

- установлении фактов потребления электроэнергии в жилых домах, принадлежащих заявителям на праве собственности, в коммерческих целях
- расторжении в одностороннем порядке договоров энергоснабжения жилых домов, заключенных ранее по тарифу «население и приравненные к нему категории потребителей»
- обязанности заключить договоры по типовой форме для коммерческих потребителей по нерегулируемым ценам

**Постановлением Правительства Российской Федерации
от 29.12.2011 № 1178**



Утвержден Перечень категорий потребителей, которые:

- 1) приравнены к населению**
- 2) и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам) в отношении объемов потребления электрической энергии, используемых:**

-  **на коммунально-бытовые нужды**
-  **и не используемых для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178



Перечень категорий потребителей

- ! Главный критерий определения применяемых тарифов - направление использования электрической энергии**
- ! Если электрическая энергия не используется на коммунально-бытовые нужды в нежилых помещениях, то оплата потребленной электрической энергии производится по свободным (нерегулируемым) ценам, формируемым по шести ценовым категориям**

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178

- Если электрическая энергия расходуется на осуществление предпринимательской деятельности, а не используется на коммунально-бытовые нужды



оплата потребленной электрической энергии производится по свободным (нерегулируемым) ценам, формируемым по шести ценовым категориям

В соответствии с:

Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утв. ППРФ от 04.05.2012 № 442, Правилами определения и применения гарантирующими поставщикам нерегулируемых цен на электрическую энергию (мощность), утв. ППРФ от 29.12.2011 № 1179.

Такая же позиция содержится в письме ФАС России Государственному Комитету Республики Карелия по ценам и тарифам (от 27.07.2024 № ГМ/66717/24)

САМОЗАНЯТЫЙ ГРАЖДАНИН

не осуществляет предпринимательскую деятельность

! Специальный налоговый режим НПД распространяется на доходы от сдачи в аренду (наём) жилых помещений.

! Специальный налоговый режим НПД не распространяется на доходы от сдачи в аренду (наём) жилых помещений полученные от сдачи в аренду нежилых помещений

! Электрическая энергия используется при сдаче в аренду (наём) жилых помещений на коммунально-бытовые нужды.



Доход в результате сдачи в аренду имущества



Собственник имущества

- ✓ Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) **13%**
- ✓ Налог по льготной ставке при применении специального налогового режима для самозанятых граждан – «Налог на профессиональный доход» **4-6%**

**Расторжение ресурсоснабжающей организацией
в одностороннем порядке договоров электроснабжения
по тарифу «население и приравненные к нему категории
потребителей»**

**Требование заключения договоров электроснабжения
с тарифами по типовой форме для коммерческих
потребителей**



**! Нарушение прав физических лиц,
плательщиков НПД**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

КОНТАКТЫ:

**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ**

ГНЁТОВА ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВНА

Тел. (8142) 78-08-37

ombudsmanbiz@govrk.bizml.ru

<http://kareliaombudsman.ru>

