​Самозанятые вправе сдавать в аренду помещения по доверенности

Управление ФНС по г. Москве в Письме от 02.09.2021 № 20-21/131926@ рассмотрело запрос подписчика нашего канала по следующей ситуации: правомерность применения НПД физлицом, которое забирает пожилого родственника жить к себе, а его квартиру сдает в аренду.

На основании ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии со ст. 185.1 ГК РФ доверенность на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Учитывая изложенное, право на применение специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» физлицом, осуществляющим деятельность по сдаче в аренду жилого помещения, при соблюдении норм гражданского законодательства РФ, не зависит от наличия права собственности на такое имущество.