**Как сдать жилье в аренду**

Нам часто задают вопрос: что делать, если есть возможность сдать квартиру внаем в период, когда в Саранск приедут многочисленные поклонники футбола.

Отвечаем.

**1. Кто может сдать жилье внаем?**

Только собственник жилья. Если недвижимость находится в собственности у нескольких лиц, то для ее сдачи требуется согласие всех собственников.

**2. Где найти желающих снять жилье?**

Самый эффективный способ рассказать о своем предложении – разместить информацию о своих апартаментах на наиболее популярных интернет-площадках, которыми пользуются российские и зарубежные туристы.

Например, свое предложение вы можете разместить на сайтах:

* **airbnb.ru** по ссылке <https://www.airbnb.ru/host/homes?from_nav=1>
* **booking.com** по ссылке <https://join.booking.com>
* [**sutochno.ru**](https://www.sutochno.ru/)
* [**cian.ru**](http://www.cian.ru)

и других.

На каждом из этих сайтов предложены пошаговые инструкции.

Информация о вашем жилье должна быть достоверной. Обязательно приложите фотографии апартаментов. Это поможет избежать разногласий при заключении договора с арендатором.

**3. Как подготовить жилье к сдаче?**

Сдавая квартиру, вы предоставляете услугу. И важно, чтобы услуга была оказана качественно. Минимальные требования к квартире, которую вы сдаете:

* квартира должна быть чистой;
* оснащена необходимой бытовой техникой, постельным бельем, ванными принадлежностями;
* все оборудование в исправном состоянии, включая мебель, сантехнику, газовые и электросети, водоснабжение.

Подробные инструкции можно посмотреть [здесь](http://turizmrm.ru/assets/documents/standarts/55817-2013.doc).

Помните **о правилах безопасности**. Уточните заранее телефон вашего участкового полицейского, проинформируйте его о намерении сдать жилье в аренду.

Если у вас возникнут опасения, что арендаторы жилья могут представлять угрозу для общественного порядка, незамедлительно сообщите об этом в правоохранительные органы.

**4. По какой цене сдавать?**

Цену на аренду жилья владелец вправе устанавливать самостоятельно.

К примеру, для гостиниц на период чемпионата мира по футболу установлена максимально допустимая цена –она на 70 % выше той, которая предлагается в настоящее время. В Мордовии в период чемпионата цена за номер в сутки варьируется от 2610 рублей в гостинице категории «без звезд» до 26400 рублей в гостинице категории «пять звезд».

Обращаем ваше внимание, что необоснованно завышенная цена негативно отражается и на репутации владельца, и на репутации города. Кроме того, **завышенная цена – повод не воспользоваться, с большой вероятностью, вашим предложением.**

**5. Нужно ли регистрировать гостей?**

Да.

Регистрировать нужно иностранных граждан, пребывающих хотя бы на один день, и российских граждан, пребывающих на три дня и более.

* **при размещении иностранных граждан** в течение 1 суток с момента прибытия гостя необходимо оформить [*уведомления о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания*](http://legallabor.ru/obraztsy-i-blanki-dokumentov/97-uvedomlenie-o-pribytii-inostrannogo-grazhdanina-ili-litsa-bez-grazhdanstva-v-mesto-prebyvaniya-forma-2017-g)

Для этого собственник жилья (или лицо, прописанное в нем), должен обратиться в отдел по вопросам миграции МВД.

При подаче уведомления понадобятся:

- копия паспорта иностранного гражданина (страница с фото);

- копия миграционной карты иностранного гражданина (выдается при въезде в страну);

- копия визы или Паспорта болельщика иностранного гражданина (в случае, если гость прибыл из страны, для которой в России установлен визовый режим въезда);

- паспорт лица, сдающего жилье, с отметкой о прописке в указанном жилье.

* **при размещении граждан Российской Федерации на срок от трех дней и более** в течение 3 дней необходимо подать [*заявление о регистрации по месту пребывания*](КВАРТИРЫ%20ЧМ/заявление%20о%20регистрации%20по%20месту%20пребывания%20.doc) ([Указ Президента Российской Федерации от 9 мая 2017 г. № 202 «Об особенностях применения усиленных мер безопасности в период проведения в Российской Федерации Чемпионата мира по футболу FIFA 2018](http://www.kremlin.ru/acts/bank/41918)).

Для этого гость и собственник жилья должны вместе обратиться в отдел по вопросам миграции МВД, имея при себе паспорта.

* документы принимаются в отделах по вопросам миграции УМВД по городскому округу Саранск согласно адресу нахождения жилья:

- в Ленинском районе – проспект Ленина, 43;

- в Октябрьском районе – ул. Гожувская, 40;

- в Пролетарском районе – ул. Войнова, 27.

* Территориальные органы МВД зарегистрируют заявления и выдадут документы о регистрации по месту пребывания.
* в случае нарушения порядка миграционного учета предусмотрен штраф согласно ст. 18.8 Кодекса об административных правонарушениях для физических лиц.

**6. Нужно ли заплатить налоги?**

Да.

Собственник жилья должен заполнить [справка 3-НДФЛ](КВАРТИРЫ%20ЧМ/Форма%20справки%203-НДФЛ.pdf), в которой указываются полученные доходы и подоходный налог с них до 30 апреля года, следующего за отчетным. Место подачи – местное отделение налоговой (по адресу проживания физического лица).

До 15 июля года, следующего за отчетным, нужно уплатить НДФЛ. Для уплаты нужно выяснить реквизиты (уточнить в отделении налоговой, куда подается декларация).

За непредставление налоговой декларации и неуплату налогов предусмотрены как штраф (ст. 119 НК РФ), так и уголовная ответственность (ст. 198 УК РФ).

**Перечень**

основных документов (материалов) по вопросу краткосрочной аренды жилья

гостям чемпионата мира по футболу 2018 года

1. [Статья 4 Указа Президента Российской Федерации от 9 мая 2017 г. № 202 «Об особенностях применения усиленных мер безопасности в период проведения в Российской Федерации Чемпионата мира по футболу FIFA 2018»](http://www.kremlin.ru/acts/bank/41918)
2. [Федеральный закон от 18.07.2006 г. № 109-ФЗ «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации»](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=189575&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.6034324906052524#07962995972119435)
3. [постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля1995 г. № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации»](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=217488&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.7382215553729079#021632022503749848)
4. [форма уведомления о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания](КВАРТИРЫ%20ЧМ/Уведомление%20о%20прибытии%20иностранных%20граждан.xls)
5. [форма заявления о регистрации по месту пребывания](КВАРТИРЫ%20ЧМ/заявление%20о%20регистрации%20по%20месту%20пребывания%20.doc)
6. [Форма справки 3-НДФЛ](КВАРТИРЫ%20ЧМ/Форма%20справки%203-НДФЛ.pdf)
7. [статья 119 Налогового кодекса Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/d9beb5691273fac122dfc8c6257fedd2b31116ca/)
8. [статья 18.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/535af3a253c472402638b7696485e896a7866e5a/)
9. [Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2016 г. № 89 «О государственном регулировании стоимости гостиничного обслуживания на территориях субъектов Российской Федерации, в которых будут проводиться спортивные соревнования чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедерации FIFA 2017 года»](ПОСТАНОВЛЕНИЯ/Регулирование%20цен.docx)
10. Национальный стандарт РФ. Услуги размещения. [Общие требования к индивидуальным средствам размещения](КВАРТИРЫ%20ЧМ/Общие%20требования%20к%20индивидуальным%20средствам%20размещения.doc).