Межрайонная ИФНС № 4 по Орловской области сообщает, что индивидуальный предприниматель, сдающий в аренду жилое помещение, принадлежащее на праве собственности супругу индивидуальному предпринимателю, не вправе применять патентную систему налогообложения.

 По общему правилу право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику (ст. 608 ГК РФ). Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

 Индивидуальный предприниматель, применяющий упрощенную систему налогообложения, вправе в рамках осуществления предпринимательской деятельности сдавать в аренду жилое помещение, находящееся в собственности супруга. Но есть одно условие – необходимо нотариально удостоверенное согласие супруга.

 Согласно подп. 19 п. 2 ст. 346.43 НК РФ этот спецрежим может применяться в отношении предпринимательской деятельности по сдаче в аренду (внаем) жилых и нежилых помещений, дач, земельных участков, принадлежащих индивидуальному предпринимателю на праве собственности. Поэтому индивидуальный предприниматель не вправе применять патентную систему налогообложения в отношении предпринимательской деятельности по передаче в аренду жилого помещения, находящегося в собственности супруга.