

Более чем в два раза выросло декларирование места жительства в Риге, эксперты по недвижимости прогнозируют увеличение цен на аренду

По сравнению с данными Регистра жителей за тот же период прошлого года, в период с 25 сентября по 15 октября этого года на 128 процентов выросло декларирование места жительства в Риге людей, декларированных ранее в других населенных пунктах. Так как одним из оснований декларировать место жительства является арендный договор, а арендодатель обязан платить государству 10-процентный налог с арендной платы, эксперты предприятия по недвижимости "Rent in Riga" прогнозируют в столице увеличение арендной платы примерно на 10%.

Как сообщила специалист отдела общественных отношений Управления по делам гражданства и миграции (УДГМ) Ундине Приекуле, выросло и общее число декларировавшихся в Риге лиц (включая новорожденных) в период с 25 сентября по 15 октября в 2012 и 2013 году. Увеличение составляет 43,71%. При сравнении данных Регистра жителей в периоды с 25 августа по 15 сентября и с 25 сентября по 15 октября в Риге зафиксирован прирост декларированных на 24,4%, включая новорожденных, а количество декларирований ранее не декларированных в Риге лиц выросло во второй период на 78,7% (полностью данные УДГМ отражены в приложении PDF.)

"Уже сейчас, особенно с началом нового учебного года, квартир для сдачи в аренду в Риге очень не хватает. На фоне решения Рижской думы с 2014 года в два раза повысить плату за проезд в рижском общественном транспорте для людей, не декларированных в Риге, резкий прирост числа декларирующихся в столице логичен. С учетом того, что одним из оснований для декларирования в Риге является арендный договор, а арендодатель платит 10-процентный налог с арендной платы, можно уже в ближайшее время прогнозировать увеличение цен на аренду в Риге по крайней мере на 10%", - рассказал член правления ООО "Rent in Riga" Янис Липша. Он добавил, что "Rent in Riga" извещает каждого частного владельца недвижимости, нашедшего арендаторов через это предприятие, о необходимости платить 10-процентный подоходный налог за сданную в аренду недвижимость, но в распоряжении Липши нет данных о том, сколько арендодателей вносят этот обязательный налог. По наблюдениям "Rent in Riga", в тех случаях, когда арендатор хочет декларироваться на арендуемом объекте, хозяева недвижимости уделяют больше внимания урегулированию всех формальностей и уплате налога за аренду.

Отдел общественных отношений СГД напоминает, что, согласно принятым 15 декабря 2011 года поправкам к закону "О подоходном налоге с населения", которые вступили в силу с 1 января 2012 года, доход от недвижимости, например, сдачи в аренду, если не ведется активная хозяйственная деятельность и не признаны расходы на хозяйственную деятельность, за исключением

платежей по налогу на недвижимость, приравнивается к доходу от капитала и облагается налогом по ставке 10%. Таким образом, лицо, избравшее сдачу жилья в аренду как вид хозяйственной деятельности, не обязано регистрироваться в СГД как субъект хозяйственной деятельности. В этом случае обязанность физического лица, согласно закону "О подоходном налоге с населения", состоит в том, чтобы в течение пяти рабочих дней после заключения договора, а также после прекращения действия договора известить об этом Службу государственных доходов и в следующем году с 1 марта до 1 июня подать в СГД ежегодную декларацию о доходах, внося в госбюджет подоходный налог в размере 10% от облагаемого дохода. По данным СГД на 24 октября 2014 года, зарегистрировано 14 996 лиц – субъектов хозяйственной деятельности, указавших в качестве основного вида деятельности сдачу в аренду и управление своей или арендованной недвижимостью (код в НАСЕ, ред. 2 - 6820), в том числе 6275 физических лиц использовали право не регистрироваться как субъекты хозяйственной деятельности, в соответствии с ч. 12 ст. 11 закона "О подоходном налоге с населения".

Информацию подготовил:

Янис Липша

ООО "Rent in Riga"

Член правления

Тел.: 298 78 391

Эл. почта: janisl@rentinriga.com