

ПАМЯТКА
для желающих сдать жилье в аренду гостям
Чемпионата мира по футболу FIFA 2018

Один из часто задаваемых вопросов: что делать, если есть возможность сдать квартиру внаем в период, когда в города-организаторы Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 приедут многочисленные отечественные и зарубежные футбольные болельщики.

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 и сервисах бронирования жилья, которыми пользуются российские и зарубежные туристы.

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.

4. Как обезопасить себя от непредвиденных ситуаций?

Обязательно **оформите** надлежащим образом **договор аренды** жилья. Договор – это не только условие законности сделки, но и защита ваших прав как арендодателя.

Сделайте **опись имущества** и приложите ее к договору. Таким образом, в случае хищения или повреждения ваших вещей вы сможете на законных основаниях предъявить претензии арендатору.

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?

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

К примеру, для гостиниц на период чемпионата мира по футболу установлена максимально допустимая цена – она на 70 % выше той, которая предлагается в настоящее время.

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 *уведомление о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания.*

Для этого собственник жилья (или лицо, прописанное в нем), должно 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 (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).*

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 месту нахождения жилья.
- 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 справку 3-НДФЛ, 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).