

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

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. Требования к квартире, которую вы сдаете: квартира должна быть чистой; оснащена бытовой техникой, постельным бельем, ванными принадлежностями; оборудование в исправном состоянии: мебель, сантехника, 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 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.

5. По какой цене сдавать?

Не завышать цену. Завышенная цена негативно отражается и на репутации владельца, и на репутации города. Завышенная цена – это повод не воспользоваться вашим предложением.

6. Нужно ли регистрировать гостей?

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

7. 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 физлица).

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 по вопросу краткосрочной аренды жилья

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»
2. Федеральный закон от 18.07.2006 г. № 109-ФЗ «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации»
3. постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 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»
4. форма уведомления о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания
5. форма заявления о регистрации по месту пребывания
6. форма справки 3-НДФЛ
7. статья 119 Налогового кодекса Российской Федерации
8. статья 18.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
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».

Перечень ведомств и организаций г. Н.Новгорода и Нижегородской области, в компетенцию которых входит решение различных вопросов жизнедеятельности, в том числе в период проведения в г. Н.Новгороде Чемпионата мира по футболу

- Главное Управление по вопросам миграции МВД РФ по Нижегородской области** (вопросы миграционной политики, регистрации граждан по месту пребывания, выявление административных нарушений в миграционной сфере)
(603003, г. Н.Новгород, бул. Юбилейный, д. 32, тел. 299-91-91);
- Нижегородское территориальное Управление Роспотребнадзора** (вопросы качества предоставляемых услуг в различных сферах, включая предоставление гостиничных услуг, контроль услуг по сдаче в аренду жилья, защита прав потребителей)
(603950, г. Н.Новгород, ул. Тургенева, д.1, тел. 436-78-90, ф. 436-78-73);
- Управление федеральной налоговой службы по Нижегородской области** (вопросы налогообложения, в том числе налогообложения собственников жилья, коммерческой недвижимости, прием справок и налоговых документов (деклараций))
(603005, г. Н.Новгород, ул. Минина, д. 20, тел. 244-84-48);
- ГБУ НО «Нижегородский туристский информационный центр»** (ведение информационного туристского сайта nwelcome.ru, информирование населения Нижегородской области, гостей г. Н.Новгорода о туристских достопримечательностях региона, турмаршрутах, коллективных средствах размещения (гостиницах, хостелах и др.), турфирмах) (603000, г. Н.Новгород, ул. Малая Покровская, д. 2а, тел. 230-30-38, 230-30-67);
- Администрации районов г. Нижнего Новгорода** (вопросы обеспечения жизнедеятельности муниципальных районов г. Н.Новгорода и решение ряда вопросов, связанных с проведением Чемпионата мира по футболу):
- Нижегородский район** (включая вопросы аккредитации частного автотранспорта, въезжающего в зону временного ограничения движения в связи с проведением Чемпионата мира по футболу) (603005, г. Н.Новгород, ул. Пискунова, д. 1, тел. 419-76-03, ф. 419-71-63);
- Канавинский район** (включая вопросы аккредитации частного автотранспорта, въезжающего в зону временного ограничения движения в связи с проведением Чемпионата мира по футболу) (603059, г. Н.Новгород, ул. Октябрьской революции, д. 27, тел. 246-14-29).