[Гражданин](https://www.v2b.ru/quest/kakie-nalogi-dolzhno-uplatit-fizlitso-pri-sdache-pomescheniy-v-arendu/) должен подать декларацию по итогам года и оплатить НДФЛ по ставке 13 процентов не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором получен соответствующий доход…. Российская компания (или ИП), выплачивающая арендную плату гражданину-непредпринимателю, является налоговым агентом по НДФЛ (письма Минфина РФ от 02.10.2014 № 03-04-05/49525, от 18.09.2013 № 03-04-06/38698). То есть она должна рассчитать НДФЛ с арендной платы, удержать налог при ее выплате и перечислить в бюджет (пп. 1, 4 и 6 ст. 226 НК РФ). … В качестве дополнительного ориентира при оценке рисков (признание предприним деятельности Аренддателя) можно использовать размер выручки. Так, в соответствии с п. 1 ст. 145 НК РФ освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС можно получить, если за три предшествующих последовательных календарных месяца сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг) этих организаций или индивидуальных предпринимателей без учета налога не превысила в совокупности 2 млн рублей. Вместе с тем не исключена возможность принятия арбитражным судом решения не в пользу налогоплательщика, если данное лицо **не обращалось в налоговый орган с соответствующим заявлением с целью получения права на льготу** (Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28.07.2014 № А26-5025/2013). … Причем осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя образует состав административного правонарушения (п. 1 ст. 14.1 КоАП РФ)….. Таким образом, физическое лицо вправе применять данный спецрежим по доходам от сдачи в аренду недвижимости , если доходы от этой деятельности не превысят в календарном году 2,4 млн рублей. Для применения данного режима необходимо пройти регистрацию через мобильное приложение «Мой налог» или через личный кабинет налогоплательщика. В случае наличия нескольких объектов, среди которых имеются нежилые, полагаем, необходима регистрация в качестве ИП.