



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ

(УФНС России по Красноярскому краю)

ул. Партизана Железняка, 46, г. Красноярск, 660133,
Телефон: (391) 263-91-01, Телефакс: (391) 262-94-69
www.r24.nalog.ru

Арутюнян Е.В.

E-mail: klen-a@mail.ru

15.04.2018 № 2.23-11/10415 @

На № _____

О рассмотрении Интернет-обращения

Уважаемая Елена Владимировна!

Управление Федеральной налоговой службы по Красноярскому краю, рассмотрев Ваше Интернет-обращение от 17.04.2018 (вх. № 1536-ЗГ) в отношении неприменения онлайн-кассы при сдаче в аренду квартиры, право собственности на которую оформлено на супруга, сообщает следующее.

На основании п. 2 статьи 2 Федерального закона № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа» (далее – Закон № 54-ФЗ) индивидуальные предприниматели могут производить расчеты без применения контрольно-кассовой техники при осуществлении услуг по сдаче в аренду (наем) жилых помещений, принадлежащих этому индивидуальному предпринимателю на праве собственности.

При рассмотрении заданного Вами вопроса следует учитывать положения гражданского и семейного законодательства.

На основании ст. 256 Гражданского кодекса и ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

В силу ст. 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Государственная регистрация права общей совместной собственности осуществляется в порядке, установленном ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В силу п. 90 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 16.12.2015 № 943, при регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей

совместной собственности, все сособственники указываются в одной записи о вещном праве, то есть указываются все правообладатели.

Из вышеизложенных норм гражданского и семейного законодательства Российской Федерации следует, что право общей совместной собственности возникает с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

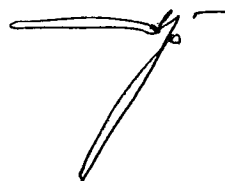
Принимая во внимание, что в рассматриваемом случае одним из супругов было зарегистрировано право частной собственности, а не право общей совместной собственности, предусмотренное пунктом 2 статьи 2 Закона № 54-ФЗ освобождение от обязанности применения ККТ не может распространяться на другого супруга, являющегося индивидуальным предпринимателем и использующего это недвижимое имущество в своей предпринимательской деятельности.

При этом в соответствии с разъяснениями Минфина России (письмо от 21.06.2013 № 03-11-12/24021) предпринимательская деятельность по передаче в аренду недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, может осуществляться на основании нотариально удостоверенного согласия одного из супругов, на которого зарегистрировано такое недвижимое имущество.

Дополнительно к вышеизложенному сообщаем, что и при отсутствии зарегистрированного права общей совместной собственности на недвижимость в случае оказания услуг населению, т.е. гражданам, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя, по сдаче в аренду квартиры Вы можете до 01.07.2019 не применять контрольно-кассовую технику в момент осуществления расчетов при условии выдачи соответствующих бланков строгой отчетности в порядке, установленном Законом № 54-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 290-ФЗ).

При применении бланков строгой отчетности в порядке, установленном Законом № 54-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 290-ФЗ), необходимо руководствоваться Положением об осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2008 № 359.

Заместитель руководителя,
советник государственной гражданской службы
Российской Федерации 1 класса



Т.А.Черкашина