

**Можно ли сдавать имущество в аренду без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя**

Гражданин вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности имуществом, например автомобилем, недвижимым имуществом и т.д., по своему усмотрению, в том числе сдавать его в аренду. При этом необязательно иметь регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя ([ст. 18](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F32274FAD7664C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D26474458C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [п. 2 ст. 209](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F32274FAD7664C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4C26454158C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [ст. 608](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F352340A97360C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D21414558C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I) ГК РФ).

Необходимость в такой регистрации возникает, если деятельность по сдаче имущества в аренду является предпринимательской, в частности направлена на систематическое получение прибыли от сдачи имущества в аренду ([п. 1 ст. 2](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F32274FAD7664C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4422464D07C37E0AE5993C88F7F4FB4C44BBaELDI) ГК РФ).

В случае осуществления предпринимательской деятельности без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя собственник имущества может быть привлечен к административной, а при определенных условиях - к уголовной ответственности ([ч. 1 ст. 14.1](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F32204EAF7463C4FCA0A112239ABB60DF02B44863944E2E4C1202D66F52E89C2796F0EDE74E46aBLAI) КоАП РФ; [ст. 171](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F32204EAF7963C4FCA0A112239ABB60DF02B448669F48234C1202D66F52E89C2796F0EDE74E46aBLAI) УК РФ).

По общему правилу доход от сдачи имущества в аренду облагается НДФЛ, а в случае применения арендодателем специального налогового режима - налогом на профессиональный доход ([п. 8 ст. 1](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322043AE7664C4FCA0A112239ABB60DF02B448609A4B244C1202D66F52E89C2796F0EDE74E46aBLAI), [пп. 4 п. 1 ст. 208](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322745AF7964C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4C27404158C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [ст. 209](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322745AF7964C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4C26464458C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I) НК РФ; [ч. 1 ст. 1](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322741AE7865C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D27474F58C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [ч. 1](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322741AE7865C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D27464558C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [8 ст. 2](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322741AE7865C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D27454658C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [ч. 1 ст. 4](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322741AE7865C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D27444358C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I), [ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=01BFF5BCBD11A75B6FCEA77A85C4821F322741AE7865C4FCA0A112239ABB60DF02B448659D4D27414058C66B1BBD943993E9F3E25046B9ECa7L4I) Закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ).