



Администрация Нефтеюганского района

Заседание межведомственной комиссии по выявлению
собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений,
сдающих их в аренду, и легализации доходов
от сдачи в аренду имущества
(заочное)

ПРОТОКОЛ

15.12.2020

№ 2

г.Нефтеюганск

Лапковская
Галина Васильевна

Глава Нефтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии;

Коржавина
Елена Владимировна

специалист – эксперт департамента
строительства и жилищно-коммунального
комплекса Нефтеюганского района,
секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Бузунова
Мария Федоровна

директор департамента финансов Нефте-
юганского района – заместитель главы
района;

Бородкина
Оксана Владимировна

директор департамента имущественных
отношений – заместитель главы района;

Кошаков
Валентин Сергеевич

директор департамента строительства
и жилищно-коммунального комплекса –
заместитель главы района;

Кузьмина
Наталья Викторовна

председатель юридического комитета;

Шумейко
Ирина Михайловна

председатель комитета по экономической
политике и предпринимательству;

Бочно
Алла Анатольевна

глава городского поселения Пойковский;

Архипов Альберт Вячеславович	глава сельского поселения Каркатеевы;
Куликов Владимир Юрьевич	глава сельского поселения Сингапай;
Мякишев Владимир Анатольевич	глава сельского поселения Усть-Юган;
Ахметзянова Наталья Викторовна	глава сельского поселения Салым;
Светлаков Андрей Владимирович	глава сельского поселения Сентябрьский;
Фоменкина Наталья Николаевна	глава сельского поселения Лемпино;
Жильцова Лариса Владимировна	глава сельского поселения Куть-Ях;
Сумская Наталья Валерьевна	заместителя начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре;
Бажуков Максим Дмитриевич	заместитель начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району.

Всего членов комиссии: 15 человек

Присутствует: 15 человек

Кворум: имеется

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий во II полугодии 2020 года.
2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2021 год.
3. Об утверждении графиков рейдов на 2021 год.
4. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. Подведение итогов работы комиссии за истекший период.
5. Разное.

Вступительное слово

Глава Нефтеюганского района, председатель комиссии Лапковская Галина Васильевна

Добрый день, уважаемые члены комиссии!

Мы с Вами собрались на заседание межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества, подвести итоги работы за II полугодие 2020 года.

Рынок аренды недвижимости такой огромный, что практически каждый гражданин арендовал когда-либо жилое помещение (квартиру), либо сдавал ее. Аренда является неотъемлемой частью жизни многих из нас. Кто-то живет в арендованных квартирах, так как не имеет возможности приобрести собственное жилье, кто-то чтобы быть более мобильным, многие живут только на те доходы, которые получают при сдаче квартиры в аренду. Поэтому у многих россиян складывается впечатление, что полученные ими средства от сдачи в аренду собственных квартир не облагаются налогом, и не нуждаются в декларировании.

Все обладатели арендной жилой площади нуждаются в грамотной консультации со специалистом. Законодательством страны предусмотрены статьи, в которых указано, что доход должен облагаться налоговым обязательством. В данном направлении со стороны налоговых органов проводятся мероприятия направленные на информирование налогоплательщиков. Мы в свою очередь также направляем свои действия на повышение уровня финансовой грамотности населения, формирование у граждан разумного финансового поведения.

СЛУШАЛИ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий в II полугодии 2020 года.

– Глава сельского поселения Каркатеевы Архипов Альберт Вячеславович

Во II полугодии 2020 года проведен 1 (один) рейд по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду. Фактов сдачи жилых помещений в аренду не выявлено.

– Глава сельского поселения Куть – Ях Жильцова Лариса Владимировна

Согласно графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, утвержденного постановлением Администрации сельского поселения Куть-Ях от 31 декабря 2019 года № 241 «Об утверждении графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений и план работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи их в аренду имущества на 2020 год» в четвертом квартале 2020 года был проведен 1 (один) рейд. Составлено 2 (два) акта по установлению фактического проживания зарегистрированных граждан по посещаемым адресам. Выявлен 1 (один) факт сдачи жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности. Гражданину направлено уведомление по факту проведенного рейда.

Информация о телефоне «горячей линии» для передачи сообщений о фактах сдачи имущества в аренду размещена:

на официальном сайте администрации сельского поселения Куть-Ях – <https://admikut-jah.ru/index.php>

В социальной сети «В контакте» - «Администрация Куть-Ях» - <https://vk.com/public161878422>

В социальной сети «Одноклассники» «МО сп. Куть-Ях» - <https://ok.ru/profile/570819651180>

– Глава сельского поселения Лемпино Фоменкина Наталья Николаевна

В соответствии с графиком на 2020 год во II полугодии рейд по выявлению фактов сдачи жилых помещений был запланирован на 15 октября 2020 года, однако в связи с отсутствием на территории сп.Лемпино участкового уполномоченного рейд не проводился.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

В 2020 году рейды по выявлению фактов сдачи жилых помещений, совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющими организациями и представителями администрации сельского поселения Сингапай проводились только в 1 квартале текущего года.

С марта 2020 года проведение рейдов приостановлено, до завершения периода эпидемиологического неблагополучия, связанного с распространением COVID-2019, на территории ХМАО – Югры. По состоянию на декабрь 2020 года на территории сельского поселения Сингапай фактов недекларируемо сдаваемых жилых помещений не выявлено.

Ежемесячно в адрес организаций, предприятий и учреждений (бюджетные учреждения, школы, детские сады, прочие предприятия и организации) сельского поселения Сингапай рассылаются информационные листовки касательно легализации аренды имущества.

Информация для жителей, о недопустимости предоставления жилых помещений, с целью извлечения незаконной прибыли, размещена на официальном сайте администрации сельского поселения Сингапай, а также в виде объявлений на официальных стендах, расположенных в общественных местах на территории поселения и информационных стендах многоквартирных домов.

На официальном сайте муниципального образования размещена информация о необходимости сдачи деклараций по форме 3-НДФЛ, а также информация о телефоне доверия, по которому можно сообщить о случаях сдачи имущества в аренду.

<http://admsingapaj.ru/about/news/novosti-poseleniya/6349/>

<http://admsingapaj.ru/devatelnost/ekonomika/nalogovye-1goty/>

– Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович

На территории сельского поселения Сентябрьский, факты сдачи жилых помещений третьим лицам во II полугодии 2020 года не выявлены.

Информирование населения о недопустимости предоставления жилых помещений приезжим гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится путем размещения объявлений в мессенджерах Viber и Whatsapp, а также на информационном стенде администрации поселения.

– Глава городского поселения Пойковский Бочко Алла Анатольевна

За II полугодие 2020 года совместных рейдов по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду (под наем) не проводилось.

Во II полугодии поступила информация о сдаче 3 (трех) жилых помещений в аренду, расположенных по следующим адресам:

- 1) пгт.Пойковский, мкр. 2, д. 6, кв. 9;
- 2) пгт.Пойковский, мкр. 3, д. 111, кв. 13;
- 3) пгт.Пойковский, мкр. 4, д. 22, кв.13.

– Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

В сельском поселении Усть-Юган согласно графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений за 2020 года, рейды по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду (поднаём) проводились сотрудниками администрации 4 (четыре) раза. В результате проведенных рейдов во II полугодии 2020 год фактов сдачи жилых помещений в аренду (поднаём) не выявлено.

– Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна

В мае 2020 года специалистами администрации сельского поселения Салым совместно с сотрудниками ОП № 2 (дислокация п. Салым) ОМВД России

по Нефтеюганскому району был проведен рейд. В ходе проведения рейда было проверено 6 жилых помещений в сп.Сивыс-Ях. Выявлено 3 (три) факта сдачи в аренду жилых помещений, составлено 3 (три) акта осмотра. Информация по факту сдачи жилых помещений была направлена в налоговый орган. Налогоплательщиками исполнены обязанности по декларированию доходов, полученных от сдачи в аренду имущества.

В настоящее время, в связи с ограничительными мерами, введенными в связи с пандемией, в данном направлении деятельность приостановлена.

– *Заместитель начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних (ОУУП и ПДН) ОМВД России по Нефтеюганскому району Бажуков Максим Дмитриевич*

Службой участковых уполномоченных полиции ОУУП и ПДН ОМВД России по Нефтеюганскому району на постоянной основе проводится работа в данном направлении. В ходе обходов административных участков участковые выявляют лиц, снимающих в аренду жилье, следовательно устанавливают лиц, сдающих жилье в аренду. За чистую, данные лица проживают за пределами Нефтеюганского района. В целях профилактики уклонения от уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими жилые помещения в наём.

В ОМВД ведется реестр объектов (самовольных построек, зданий и сооружений, не введенных в эксплуатацию, либо расселенных и подлежащих к сносу). В данный реестр заносится информация о сдаче жилья в аренду. При выявлении жилых помещений, жилых домов, сдаваемых в наём без заключения договора аренды жилья информация направляется в ФНС.

Дополнительно в рамках проводимых оперативно профилактических мероприятий «Быт», «Жилой сектор», «День профилактики» осуществляются работы по выявлению лиц, сдающих жилые помещения в наём.

За минувший период текущего года, в рамках проводимой работы, к административной ответственности по статьям 19.15–19.15.2 КоАП РФ – за нарушение порядка регистраций привлечено 37 лиц (АППГ-24).

За истекший период 2020 года возбуждено 4 (четыре) уголовных дела по статье 322 уголовного кодекса РФ в отношении лиц, регистрирующих по месту пребывания иностранных граждан, без цели дальнейшего их проживания (АППГ-7). Работа в данном направлении продолжается.

– *Заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Сумская Наталья Валерьевна*

В Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Инспекция) в течении 2020 года поступили следующие сведения о фактах сдачи в аренду жилых и нежилых помещений:

1. Администрацией сельского поселения Каркатеевы, в ходе рейда, выявлено 3 (три) факта сдачи в аренду имущества. В целях мероприятий налогового контроля в адрес налогоплательщиков направлены приглашения на личный прием для дачи пояснений, по факту сдачи в аренду имущества, которые на прием не явились. В одном случае налогоплательщиком предоставлена декларация по налогу на доходы физических лиц.

2. Администрацией сельского поселения Салым выявлено 3 (три) факта сдачи в аренду имущества. В двух случаях отсутствует обязанность декларирования дохода, так как сведения предоставлены налоговым агентом. В одном случае в адрес налогоплательщика направлено письмо о необходимости декларирования дохода, полученного от сдачи в аренду имущества.

3. Администрацией сельского поселения Усть-Юган выявлен 1 (один) факт сдачи в аренду имущества. В данном случае отсутствует обязанность декларирования дохода,

так как сведения предоставлены налоговым агентом.

4. Администрацией городского поселения Пойковский выявлено 3 (три) факта сдачи в аренду имущества. В одном случае налогоплательщик состоит на учете в другом налоговом органе (в связи с чем, данное сообщение направлено в подведомственный налоговый орган). В двух случаях в адрес налогоплательщиков направлены письма о необходимости декларирования дохода, полученного от сдачи в аренду имущества.

В дополнение сообщаем о том, что Администрацией городского поселения Пойковский, письмом от 29 сентября 2020 года № 40-исх-5820, направлена недостоверная и непроверенная информация (информация поступила от населения в устной форме) в отношении объекта, расположенного по адресу: Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, 4 мкр., дом 22, кв.3, принадлежащего Коноваловой Ирине Анатольевне, что повлекло негативную реакцию налогоплательщика.

5. ОМВД России по Нефтеюганскому району выявлено 2 (два) факта сдачи в аренду имущества в 2020 году. В адрес налогоплательщиков направлены письма о необходимости декларирования дохода, полученного от сдачи в аренду имущества.

Инспекцией рейды по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду не проводились.

РЕШИЛИ:

1.1 Главам поселений продолжить работу по проведению рейдов и выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду согласно утвержденным графикам на 2021 год.

Срок исполнения: в течение календарного года.

1.2. Главам поселений предоставлять информацию о выявленных фактах сдачи жилых помещений в аренду в налоговую инспекцию.

Срок исполнения: в течение календарного года.

1.3. Отделу МВД России по Нефтеюганскому району информировать налоговую инспекцию о выявлении фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2021 год.

– Главы поселений Нефтеюганского района

Предложения по изменению плана работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества на 2021 год отсутствуют.

РЕШИЛИ:

2.1. Информацию принять к сведению.

3. Об утверждении графиков рейдов на 2021 год.

– Главы поселений Нефтеюганского района

Графики рейдов на 2021 год разработаны и направлены на согласование в ОМВД России по Нефтеюганскому району. После согласования и утверждения, графики будут предоставлены в адрес департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

РЕШИЛИ:

3.1. Утвержденные графики рейдов с ОМВД России по Нефтеюганскому району на 2021 год главам поселений предоставить в адрес департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

Срок исполнения: до 31 января 2021 года.

4. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. Подведение итогов работы комиссии за истекший период.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

1. Для выявления нелегальной аренды жилья (без заключения договора и уплаты подоходного налога) необходимо вплотную привлечь к решению этой проблемы управляющие организации, ТСЖ (ТСН), а также ресурсоснабжающие организации (далее – РСО). Они располагают наиболее достоверной информацией о том, кто проживает в каждой квартире и на каких основаниях, а также согласно постановления Правительства РФ от 06 мая 2011 года N 354, закон не только позволяет, но и обязывает управляющие и ресурсоснабжающие организации проводить периодические проверки состояния счетчиков, т.е. они имеют законный доступ в жилое помещение.

2. Рассмотреть возможность материального стимулирования для управляющих организаций, ТСЖ (ТСН), РСО, чтобы они активнее участвовали в выявлении нелегальной аренды квартир. В частности — систему грантов для компаний, наиболее отличившихся «в деле борьбы против теневых арендодателей», учитывая при этом количество выявленных квартир, сданных в аренду, нелегально.

3. Проведение постоянного мониторинга объявлений в СМИ, на сайтах, информации от граждан о сдаче в аренду такого имущества.

– Заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Сумская Наталья Валерьевна

1. В целях выявления собственников и нанимателей жилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества, использовать в работе акт обследования жилых помещений по выявлению факта сдачи в аренду жилых помещений, направленный в адрес Муниципальных образований письмом от 12 марта 2020 года № 10-18/03426.

2. В связи с неявкой налогоплательщиков в Инспекцию, на 2021 года подготовить план-график комиссий в рамках круглого стола, с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также уплаты налога на доходы физических лиц.

3. Усилить контроль за поступлением деклараций о доходах физических лиц, полученных от сдачи в аренду жилых помещений.

4. Направлять информацию о результатах работы комиссии в Администрацию Нефтеюганского района не реже 2-х раз в год. Не позднее 15 мая 2021 года (после окончания декларационной кампании), и не позднее 15 декабря 2021 года (по итогам года).

5. Проводить мероприятия, направленные на информирование налогоплательщиков:

- индивидуальное информирование, путем телефонного обзвона потенциальных налогоплательщиков;
- информирование налогоплательщиков через работодателя (налогового агента);
- рассылка информационных писем о необходимости декларирования доходов, полученного от сдачи в аренду имущества;
- изготовление информационных баннеров и размещение информации о необходимости декларирования доходов;
- организация взаимодействия с муниципальными транспортными предприятиями

по вопросу размещения информационных баннеров в городском транспорте.

РЕШИЛИ:

- 4.1. Информацию принять к сведению.
- 4.2. Специалистам администраций поселений при проведении рейдов по выявлению факта сдачи в аренду жилых помещений использовать в работе форму акта, которая была направлена в адрес муниципальных образований Инспекцией (письмо от 12 марта 2020 года № 10-18/03426).
- 4.3. В связи с неявкой налогоплательщиков в Инспекцию и в целях побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, Инспекции на 2021 года подготовить план-график комиссий в рамках круглого стола.
- 4.4. Усилить контроль за поступлением деклараций о доходах физических лиц, полученных от сдачи в аренду жилых помещений.
- 4.5. Главам поселений продолжать проводить мероприятия по проверке фактов сдачи жилья в аренду. Информацию о выявленных фактах сдачи жилья направлять в Инспекцию.
- 4.6. На регулярной основе информировать граждан о недопустимости предоставления в аренду жилых помещений.
- 4.7. При проведении рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду ответственным лицам администраций поселений привлекать специалистов управляющих, ресурсоснабжающих организаций и ТСЖ (ТСН) для составления совместных актов.

Глава Нефтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии



Г.В.Лапковская

Секретарь межведомственной комиссии



Е.В.Коржавина