

# Уплата налогов из дохода от хозяйственной деятельности: можно ли изменить режим уплаты налогов и как часто это можно делать? 2/30/22



директор отдела налогового консультирования, менеджер пан-балтийской практики по вопросам персонала и организационных преобразований,  
PwC Латвия  
Irēna Arbidāne

В наши дни сдача недвижимой собственности (НС) внаем является одним из наиболее распространенных видов хозяйственной деятельности физических лиц. С ростом популярности [www.booking.com](http://www.booking.com) и [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com) все большую актуальность приобретает выбор режима уплаты налогов. Латвийскими нормативными актами предусматривается несколько вариантов оптимальной регистрации хозяйственной деятельности и уплаты налогов. В данной статье излагаются сведения о существующих вариантах регистрации сдачи внаем НС физического лица и о возможностях изменить данный способ регистрации.

## Налоговый режим для наймодателя НС (физического лица)

Налоговый режим	Уплата налога на микропредприятия	Обязательные взносы государственного социального страхования (ОВГСС) и уплата подоходного налога с населения (ПНН) из дохода от хозяйственной деятельности в общем порядке	Заявка об объявленной хозяйственной деятельности
Налоговые ставки и облагаемая база	- Ставка налога при обороте до 25 000 евро в год составляет 25%, а для превышения свыше 25 000 евро в год – 40%.	- Физическое лицо, зарегистрировавшее хозяйственную деятельность, уплачивает ПНН и ОВГСС. - облагаемым доходом является прибыль – полученная плата за аренду/наем минус расходы, связанные с хозяйственной деятельностью. - Ставка ПНН зависит от размера прибыли и других облагаемых доходов. - Размер уплачиваемых ОВГСС зависит от суммы ежемесячной прибыли (доходы минус расходы) и выбранной налогоплательщиком облагаемой базы.	- Физическое лицо, не зарегистрировавшее хозяйственную деятельность, уплачивает ПНН в размере 10%. - облагаемым доходом является весь доход, полученный от найма, за вычетом уплаченного налога на НС. - О хозяйственной деятельности нужно уведомить СГД, подав копию договора найма (для использующих <i>Booking</i> и <i>Airbnb</i> – договор с данными предприятиями).

Налог на НДС нужно уплачивать независимо от выбранного режима.

Согласно разъяснениям СГД и положениям латвийских нормативных актов, ничто не запрещает и не ограничивает возможность после выбора одного режима уплаты налогов выбрать другой. Если физическое лицо понимает, что заявленная хозяйственная деятельность создает более благоприятные условия для уплаты налога, чем зарегистрированная хозяйственная деятельность, есть возможность перейти с одного налогового режима на другой. Частота регистрации смены вида хозяйственной деятельности не ограничена. В то же время необходимо учитывать, что режим уплаты налогов нельзя менять с целью избежать уплаты налогов, например: вести хозяйственную деятельность в заявленном режиме, затем перейти на общий режим, чтобы отчислить расходы на ремонт, потом снова вернуться к заявленному режиму, таким образом используя общий режим только для погашения расходов на улучшение.