



Администрация Нefтеюганского 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

ПРОТОКОЛ

3 июля 2024 года, 10.00

№ 1

г. Нefтеюганск

Председатель межведомственной комиссии

Кудашкин
Сергей Андреевич

первый заместитель главы Нefтеюганского
района, председатель межведомственной
комиссии;

Секретарь межведомственной комиссии

Федоткина
Наталья Михайловна

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

Члены комиссии:

Кофанова
Ольга Александровна

директор департамента финансов
Нefтеюганского района

Иванова
Елена Витальевна

заместитель директора департамента
имущественных отношений Нefтеюганского
района

Юношева
Кристина Владимировна

и.о. директора департамента строительства и
жилищно-коммунального комплекса
Нefтеюганского района

Кузьмина
Наталья Викторовна

председатель юридического комитета
администрации Нefтеюганского района

Катышева
Юлия Рашидовна

директор департамента экономического
развития
администрации Нefтеюганского района

Сафина Татьяна Александровна	заместитель главы городского поселения Пойковский
Вишневский Сергей Анатольевич	и.о. главы сельского поселения Каркатеевы
Халикова Светлана Талгатовна	заместитель главы сельского поселения Сингапай
Мякишев Владимир Анатольевич	глава сельского поселения Усть-Юган
Ахметзянова Наталья Викторовна	глава сельского поселения Салым
Надточий Мария Анатольевна	и.о. главы сельского поселения Сентябрьский
Евская Алла Александровна	глава сельского поселения Лемпино
Жильцова Лариса Владимировна	глава сельского поселения Куть-Ях
Раскевич Марина Олеговна	заместитель начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (по согласованию)
Халепа Игорь Сергеевич	начальник ОМВД России по Нефтеюганскому району (по согласованию)
Путилин Олег Владимирович	зам. начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району (по согласованию)
Зиганчина Светлана Владимировна	представитель управляющих компаний, ТСЖ, ТСН (по согласованию)

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий в I полугодии 2024 года.
2. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду.
3. Проведение разъяснительной работы с населением работниками межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре. Ведение работы по информированию граждан, направленную на уплату собственниками налоговых платежей.

Всего членов комиссии: 19 человек

Присутствуют: 16 человек

Не принимали участие в голосовании: 3 члена комиссии отсутствуют по уважительным причинам (отпуск)

Кворум: имеется

Первый заместитель главы Нефтеюганского района, председатель комиссии Кудашкин Сергей Андреевич открыл заседание комиссии.

СЛУШАЛИ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий в I полугодии 2024 года.

(Докладчики: заместитель главы сельского поселения Сингапай, глава сельского поселения Усть-Юган, глава сельского поселения Салым, глава сельского поселения Куть-Ях, уполномоченное лицо межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре, уполномоченное лицо отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району)

– заместитель главы сельского поселения Сингапай Халикова Светлана Талгатовна:

«С целью повышения эффективности процесса формирования доходной базы бюджета сельского поселения Сингапай и укреплению контроля за соблюдением налоговой дисциплины создана рабочая группа по выявлению фактов сдачи собственниками и нанимателями жилых помещений в аренду (наем), в сельском поселении Сингапай.

За первое полугодие 2024 года, согласно утвержденного графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, было проведено 2 рейда (06.02.2024, 07.05.2024) совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющей организацией, РСО и представителями администрации сельского поселения Сингапай.

В ходе проведенных за первое полугодие 2024 года было проверено 16 квартир.

По результатам таких проверок составляются акты, где указывается информация о проживающих в данной квартире. В случае выявления фатов сдачи жилого помещения акт проверки направляется в налоговую службу, где специалисты проводят необходимую работу по начислению платежей.

По состоянию на июнь 2024 года на территории сельского поселения Сингапай не выявлено фактов недеклалируемо сдаваемых жилых помещений.

Во исполнение Плана мероприятий по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай проведена следующая работа:

1. Ежемесячно в адрес организаций, предприятий и учреждений сельского поселения Сингапай рассылаются информационные листовки касательно легализации аренды имущества.

2. Специалистами администрации регулярно проводится консультативно-правовая работа с жителями поселения по разъяснению порядка осуществления сдачи в аренду жилых помещений в соответствии с нормами действующего жилищного и налогового законодательства;

3. 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.»

– глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич:

«В сельском поселении Усть-Юган, в соответствии с графиком рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, во 1-ом полугодии 2024 года проведены два рейда. В результате проведенных рейдов факты сдачи жилых помещений в аренду не выявлены.

На официальном сайте поселения в сети «Интернет» размещены телефоны «Горячей линии» для передачи сообщений о фактах сдачи жилых и нежилых помещений в аренду, а также информационные материалы для собственников и нанимателей жилых помещений об ответственности за несвоевременное предоставление налоговой декларации, а также за неуплату или неполную оплату сумм налога за доходы, полученные от сдачи жилых помещений в аренду».

– глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна:

«24.05.2024 совместно с сотрудниками ОП № 2 (дислокация п. Салым) ОМВД России по Нефтеюганскому району был проведен рейд. Проверено 5 жилых помещений, факт сдачи жилых помещений не подтвердился».

– 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 29.12.2023 года № 133 «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 2024 год» в 1 полугодии 2024 года было проведено 2 рейда. Составлено 3 акта по установлению фактического проживания зарегистрированных граждан по посещаемым адресам. На территории сельского поселения Куть-Ях не выявлено недекларируемых фактов сдачи жилых помещений в аренду».

– заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна:

«Межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Инспекция) в целях увеличения доходной базы бюджета Нефтеюганского района в 2023 году, на основании Постановления администрации Нефтеюганского района от 01 февраля 2016 года № 127-па (в редакции от 01 февраля 2019 года № 203-па) «О межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества», сообщает.

За 5 месяцев 2024 года от Администраций муниципальных образований Нефтеюганского района сведения о фактах сдачи в аренду не представлялись.

Дополнительно сообщаем, что Инспекцией самостоятельно проведены работы по выявлению собственников жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. По результатам проведенной работы выявлено 15 собственников, проживающих на территории Нефтеюганского района, представлены налоговые декларации на общую сумму налога – 530,2 тыс. рублей».

– зам. начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району Путилин Олег Владимирович:

«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 данное жилье в аренду. Зачастую данные лица проживают за пределами Нефтеюганского района. В целях профилактики уклонения от

уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими квартиры в наем.

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 квартир, домов, сдаваемых в наем без заключения договора аренды жилья информация направляется в ФНС.

Справочное: участковыми уполномоченными полиции с.п. Каркатеевы, с.п. Сингапай, с. Чеускино, с.п. УстьЮган регулярно, в составе комиссии (работников администрации), проводятся проверки квартир, сдаваемых в наем.

Дополнительно в рамках, проводимых ОПМ «Быт», «День профилактики» «Должник», осуществляется работа по выявлению лиц, сдающих жилые помещения в наем.

За минувший период текущего года в рамках проводимой работы к административной ответственности по ст. 19.1519.15.2 КоАП РФ за нарушения порядка регистраций привлечено 8 лиц (АППГ-12), а также 3 преступления по ст. 322 УК РФ и 1 преступление по ст.322.3 УК РФ в отношении лиц, регистрирующих по месту пребывания лиц, без цели дальнейшего проживания. Работа в данном направлении ведется на постоянной основе».

РЕШИЛИ:

Главам городского и сельских поселений:

1.1. Продолжить работу по информированию населения и выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду согласно утвержденным графикам на 2024 год.

Срок исполнения: в течение календарного года.

1.2. Предоставлять информацию о выявленных фактах сдачи жилых помещений в аренду в Инспекцию с приложением актов, протоколов, выписок из Росреестра.

Срок исполнения: в течение календарного года.

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

Срок исполнения: в течение календарного года.

2. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду.

(Докладчики: заместитель главы сельского поселения Сингапай, уполномоченное лицо межрайонной ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

– заместитель главы сельского поселения Сингапай Халикова Светлана Талгатовна:

«Информирование жителей о недопустимости предоставления жилых помещений гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится по средствам размещения информации на официальном сайте органов местной самоуправления администрации сельского поселения Сингапай, а также в виде объявлений на бумажных носителях, которые размещаются на официальных стендах, расположенных в общественных местах на территории поселения.

Чтобы в последствии не допускать фактов недекларируемо сдаваемых жилых помещений необходимо выстроить «вертикаль» при организации работы по выявлению данной схемы, а именно:

1) Привлечение к решению данной проблеме управляющие организации, ТСН, РСО, т.к. они располагают наиболее достоверной информацией о том, кто проживает в каждой квартире и на каких основаниях. Также согласно Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, закон не только позволяет, но и обязывает управляющие компании,

ресурсоснабжающие организации проводить периодические проверки состояния счетчиков в квартирах, т.е. они имеют законный доступ в жилое помещение.

2) Предоставление информации о выявленных фактах в налоговые органы.

3) Рассмотреть возможность материального стимулирования для управляющих организаций, 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.

4) Регулярный мониторинг объявлений в СМИ, на сайтах, мессенджерах о сдаче в аренду такого имущества.

На ближайшую комиссию по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай будут приглашены представители агентств недвижимости по рассмотрению вопроса взаимодействия, в части передачи информации о жилых и нежилых помещениях, которые сдаются в аренду, а также в части распространения информационных листовок среди граждан, желающих сдать свое имущество в аренду».

– заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна:

«Рекомендуем в 2024 году Администрациям сельских и городских поселений Нефтеюганского района, Департаменту строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района:

- продолжить работу по информированию и выявлению фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду, от продажи имущества, а также других доходов, подлежащих налогообложению на основании поступающих обращений граждан и иных оперативных мероприятий;

- выявлять сдачу в аренду нежилых помещений, принадлежащих физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями;

- проводить совместные рейды с представителями правоохранительных органов;

- проводить информационную работу с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также о преимуществе постановки на учет в качестве плательщиков налога на профессиональный доход (НПД);

- предоставлять качественную информацию о собственниках, сдающих помещения в аренду (найм), с приложением документов, подтверждающих проведенные мероприятия;

- на постоянной основе запрашивать у учреждений образования, медицины и правоохранительных органах, информацию о сотрудниках, которые являются нанимателями жилья и которым производится компенсация арендных платежей, с обязательным приложением договоров аренды».

РЕШИЛИ:

Главам городского и сельских поселений:

2.1. Продолжать проводить мероприятия по информированию и выявлению фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду, от продажи имущества, а также других доходов, подлежащих налогообложению. Информацию о выявленных фактах сдачи жилья направлять в налоговую службу.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.2. Проводить информационную работу с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также о преимуществе постановки на учет в качестве плательщиков налога на профессиональный доход.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.3 Проводить совместные рейды с представителями правоохранительных органов, управляющих организаций и товариществ собственников жилья.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.4 Запрашивать у учреждений образования, медицины и правоохранительных органах, информацию о сотрудниках, которые являются нанимателями жилья и которым производится компенсация арендных платежей, с обязательным приложением договоров аренды.

Срок исполнения: в течение календарного года.

3. Проведение разъяснительной работы с населением работниками межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО-Югре. Ведение работы по информированию граждан, направленную собственниками налоговых платежей.

(Докладчик: уполномоченное лицо межрайонной ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

– заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна

На постоянной основе проводить мероприятия, направленные на информирование налогоплательщиков:

- информирование налогоплательщиков через работодателя (налогового агента);
- рассылка информационных писем о необходимости декларирования доходов, полученного от сдачи в аренду имущества;
- изготовление и размещение информационных материалов о необходимости декларирования доходов.

РЕШИЛИ:

3.1. Информацию межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре принять к сведению.

Первый заместитель главы Нефтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии



С.А.Кудашкин

Секретарь межведомственной комиссии



Н.М.Федоткина