



БЕЛЫЕ НОЧИ



ПОКУПКА ДЛЯ СОБСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ФИЗЛИЦОМ

НАЛОГ	ЛОТЫ (статус - нежилые помещения)
Налоговый вычет по НДФЛ при покупке	Вычет не предусмотрен
Налог на имущество	<div>НАЛОГОВАЯ БАЗА: КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ</div> <div>Общие налоговые ставки: 0,5% или 2%. Налоговые ставки Сочи: 0,2%, 1,4% или 2%</div>
НДФЛ при продаже (для резидентов)	<div>НЕ ВОЗНИКАЕТ, ЕСЛИ ВЛАДЕНИЕ &gt; 5 ЛЕТ</div> <div>ЕСЛИ ВЛАДЕНИЕ МЕНЕЕ 5 ЛЕТ: ДОХОД (РАЗНИЦА МЕЖДУ ЦЕННОЙ ПРОДАЖИ И ПОКУПКИ) X13%</div> <div>Фиксированный имущественный вычет: 250 тыс. руб., если нет документов, подтверждающих расходы</div> <div>! Освобождение от налога/ имущественный вычет, только если лоты не сдаются в аренду (не использовались в коммерческой деятельности)</div>

ПОКУПКА ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ

НАЛОГ	ЛОТЫ
Налог на доход от аренды	<div>Физлицо - 13%</div> <div>НПД не применим</div> <div>ИП УСН 6% (доходы)</div> <div>ИП УСН 15% (доходы-расходы)</div>
НДС (для ИП на УСН)	<div>5%, если доходы от 60 млн. руб. до 250 млн. руб. (без права на вычет);</div> <div>7% если доходы от 250 млн.руб до 450 млн. руб. (без права на вычет);</div> <div>20% если доходы от 450 млн. руб. (с правом на вычет)</div>

Налог на имущество	<div>НАЛОГОВАЯ БАЗА: КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ</div> <div>Физическое лицо – 13%</div> <div>НПД не применим</div> <div>ИП на УСН не платит, если начисляется не по кадастровой стоимости и задействовано в коммерческой деятельности</div>
НДФЛ	<div>НПД не применим</div> <div>ИП на УСН не платит, если есть сотрудники, то является налоговым агентом (удерживает и перечисляет с зарплаты сотрудников)</div>
Страховые взносы	<div>НПД не применим</div> <div>ИП с собственного дохода +страховые взносы на доходы сотрудников</div>
Налог при  продаже	ОБЩЕЕ ПРАВИЛО: ДОХОД - РАСХОД

НЕКОТОРЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НАЛОГАХ С 2026 Г. ДЛЯ УСН

НАЛОГ	2025 г.	2026 г.
НДС	20%	22%
УСН: предельный размер дохода, при превышении которо-го надо платить НДС	60 млн. руб.	10 млн. руб.
Ставка НДС при превышении предельного размера дохода	<div>5%, если доходы от 60 млн. руб. до 250 млн. руб. (без права на вычет);</div> <div>7% если доходы от 250 млн. руб. до 450 млн. руб. (без права на вычет);</div> <div>20% если доходы от 450 млн. руб. (с правом на вычет)</div>	<div>5%, если доходы от 60 млн. руб. до 250 млн. руб. (без права на вычет);</div> <div>7% если доходы от 250 млн. руб. до 450 млн. руб (без права на вычет);</div> <div>20% если доходы от 450 млн. руб. (с правом на вычет)</div>
Льготы по страховым взносам для МСП	<div>30% с части выплат работнику до 1,5 МРОТ (МРОТ=22400 руб.)</div> <div>15% - с части выплат работ свыше 1,5 МРОТ</div>	<div>Отмена пониженных тарифов для ряда видов деятельности, кроме приорететных (обрабатывающие производства, ИТ и др.) Стандартные тарифы:</div> <div>30% - с части выплат работнику в пределах установленной предельной базы (2 979 000 руб.)</div> <div>15% с части выплат работнику свыше предельной базы</div>
Туристический налог	СТАВКА ОБЩАЯ, 1% (СОЧИ)	СТАВКА ОБЩАЯ: 2% (СОЧИ)