



Налогообложение по
апартаментам для частных
инвесторов и юридических лиц



РАСЧЕТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ

Частный инвестор

Апартаменты в апарт-отеле YE'S площадью 30 кв.м.

	Доходы/расходы (тыс.руб.)	Кадастровая стоимость (тыс.руб.)	Налог на имущество (тыс.руб.)	Физ. лицо (все налоги) (тыс.руб.)	ИП 6% (тыс.руб.)	ИП Патент (тыс.руб.)
Покупка	2016	-5 000				
	2017	480	2 000			
	2018	480	2 000			
	2019	480	2 500			
	2020	480	2 500	12,5	74,9	59
	2021	6 480	2 500			90

налоги от продажи не посчитаны

Апартаменты в Москва Сити площадью 80 кв.м.

Покупка	2016	-48 000				
	2017	-5 600	12 000			
	2018	4 800	12 000			
	2019	4 800	14 400			
	2020	4 800	14 400	288	912	606
	2021	69 800	14 400			90

Вывод: собственнику небольшого и недорогого апартамента выгоднее зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и платить 6 % от выручки, собственнику большого и дорогого апартамента выгоднее зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и приобрести патент на сдачу апартамента в аренду.

РАСЧЕТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Юридическое лицо

Апартаменты в апарт-отеле YE'S площадью 30 кв.м.

	Доходы/расходы (тыс.руб)	Кадастровая стоимость (тыс.руб)	Налог на имущество (тыс.руб)	Общая система НО (тыс.руб)	УСНО 6% (тыс.руб)	УСНО 15% (тыс.руб)
Покупка	2016	-5 000				
	2017	480	2 000			
	2018	480	2 000			
	2019	480	2 500			
	2020	480	2 500	50	218	79
	2021	6 480	2 500			122

налоги от продажи не посчитаны

Апартаменты в Москва Сити площадью 80 кв.м.

Покупка	2016	-48 000				
	2017	-5 600	12 000			
	2018	4 800	12 000			
	2019	4 800	14 400			
	2020	4 800	14 400	288	1 968	576
	2021	69 800	14 400			1 008

Вывод: юридическим лицам выгоднее применять УСНО и платить 6 % от выручки