

Особенности налогообложения бизнеса в сфере посуточной аренды.

Какую систему выбрать и как платить по минимуму?

Insta: @Bankin_Alex

- Индивидуальный предприниматель с апреля 2007 года
- Учредитель и генеральный директор ООО с 2019
- В 2018 году закончил курсы бухгалтерского учета и налогообложения
- Незаконченное высшее юридическое образование
- В посуточном бизнесе с 2014 года



Как можно платить налоги?

- Физическое лицо
- Индивидуальный предприниматель
- Общество с ограниченной ответственностью
- Самозанятый



ТЫ

**ЗАПЛАТИЛ НАЛОГИ
ГОСУДАРСТВУ?**

Что выбрать – физ.лицо или юр.лицо?

Собственник помещения

- При обороте в год до 277 000 руб выгодно платить НДФЛ – 13 % (доход в месяц 23000 р.) или быть самозанятым (4-6%)
- При большем официальном обороте выгоднее открыть ИП или ООО

Помещения в аренде

По законодательству возможно работать как:

- индивидуальный предприниматель
- ООО
- Самозанятый (за исключением доверительного управления)

(ФЗ-422 от 27.11.2018)

Что выбрать – ИП или ООО?

Индивидуальный предприниматель

- Отвечает своим имуществом по обязательствам
- Небольшой пакет документов для открытия
- Можно открыть только по месту регистрации
- Сложнее участвовать в тендерах
- Сложнее дают кредиты
- Меньше штрафы
- Легко обналичивать выручку
- Нет бухгалтерского учета

ООО

- Учредители отвечают своим имуществом
- Для открытия нужен большой комплект документов
- Открыть можно в любом месте
- Больше доверия в тендерах
- Могут дать кредиты для деятельности
- Большие штрафы на компанию и должностных лиц
- Сложности с получением наличных
- Необходимо вести бухгалтерский учет
- Больше контроля со стороны проверяющих органов

Виды систем налогообложения




Какой вид налога выбрать?

Система налогообложения	Плюсы	Минусы
УСН доходы	<ul style="list-style-type: none">• Налог 6% со всего дохода• Простой учет• Можно вычесть взносы в ПФР на 100 или 50%• Легко подать декларацию	<ul style="list-style-type: none">• Налог со всей выручки
УСН доход-расход	<ul style="list-style-type: none">• Налог 7-15% в зависимости от региона• Можно вычитать определенные расходы из налоговой базы (напр.аренда)	<ul style="list-style-type: none">• Сложная отчетность• Не все расходы можно учесть• Платить взносы ПФР нужно поквартально для учета в расходах
Патент	<ul style="list-style-type: none">• Фиксированный размер налога• Платить налог 2-мя платежами• Нет отчетности	<ul style="list-style-type: none">• Только собственники• Нет вычета ПФР из налоговых платежей• Оборот до 60 млн в год
Самозанятый	<ul style="list-style-type: none">• Налог 4-6%• Легкая регистрация• Не нужны взносы в ПФР• Ежемесячные платежи	<ul style="list-style-type: none">• Оборот до 2,4 млн в год (200тыс./мес)• Новый институт для РФ

Выгода для собственников

	НДФЛ	УСН	Самозанятый
Сумма дохода	277 000	1 000 000	1 000 000
Налог	13%	6%	4-6%
Сумма налога	36000	60000	40000-60000
ПФР и ФОМС	0	42000+7000	0
Налоговый вычет	0	-49000	0
Итого к уплате гос-ву	36000	60000	40 000-60 000
Остаток «белого дохода»	241000	940 000	940-960 тыс
«Официальный» доход в месяц	23 083	78 000	78-80 тыс

Можно ли совмещать налоговые режимы?

УСН  **Патент**

Когда выгодно совмещать патент и УСН

	Патент	УСН
Доход по патенту	1 800 000 (150т.р./мес)	3 600 000 (5х60х12мес)
Платеж в ПФР	15 000 (1%)	36 000 (1%)
Фиксированный платеж	0	36 000
Налог	24 000 (по СПб)	216 000
Вычет ПФР	0	-72 000
Итого к оплате	255 000 руб.	
Если только УСН (без патента)		5 400 000
К оплате со всеми вычетами		324000

Плюсы легализации

- Возможность работать с безналичными платежами
- Возможность работать с банковскими терминалами (эквайринг)
- Возможность работать с кассой и давать чеки для командированных
- Белый доход, без боязни блокировки счетов в банке
- Низкий налог
- Спокойствие при разговоре с гос-вом



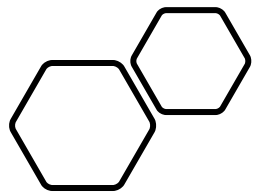
Как вести бухгалтерию?

- Книга учета
- Система Эльба
- Система Мое дело
- Система 1С

к[☁]онтур
Эльба



Моё дело
Интернет-бухгалтерия



Бонус!

- 3 месяца в подарок электронной бухгалтерии Контур.Эльба
- Включение в новый сервис бронирования для командированных сотрудников

контур
Отель

контур
Эльба

Алексей Банкин

- Тел: **8(905)223-1440**
- Вконтакте: **vk.com/flathome24spb**
- Инстаграм **[@bankin_alex](https://www.instagram.com/bankin_alex)**
- Телеграм **[@alexbankin](https://www.telegram.com/@alexbankin)**

