

# СПРАШИВАЛИ? ОТВЕЧАЕМ!



*Хотим заверить договор купли-продажи недвижимости у нотариуса. Как лучше его выбрать – по рекомендациям или по какому-то рейтингу, если он есть?*

**Илья Кувшинов, г. Зеленодольск**  
Юрист **Наталья Бобза:** «Для совершения нотариального действия гражданин вправе обратиться к любому нотариусу. Каких-либо рейтингов ни нотариальные палаты, ни Министерство юстиции РФ не ведут и не предоставляют. Каждый нотариус в РФ беспристрастен, независим в своей деятельности, обладает одинаковой компетенцией и вправе совершать одинаковый объем нотариальных действий, предусмотренных ст. 35 Основ законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462–1. При этом выбор нотариуса может зависеть от ваших ожиданий в плане удобства месторасположения и графика работы нотариальной конторы или иных предпочтений. В вашем случае речь идет об удостоверении договора купли-продажи недвижимости, поэтому стоит обратить внимание на два момента. Первый: в пределах территории какого субъекта РФ находится недви-

жимость, которую вы собираетесь купить/продать.

Второй: в рамках какого субъекта РФ осуществляет деятельность выбранный вами нотариус.

В соответствии с законодательством удостоверение договоров об отчуждении объектов недвижимости производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в пределах субъекта РФ, на территории которого находится указанное имущество».

*Собираюсь продать машину, прослужившую мне не один год. Говорят, даже в этом случае мне придется заплатить какой-то налог. Это правда?*

**Алексей Шагапов, г. Калуга**  
Юрист **Аркадий Буйновицкий:** «Да. Федеральная налоговая служба требует заплатить налог с продажи бывшего в употреблении автомобиля, но при определенных условиях. Первое. Продавец автомобиля является его владельцем менее трех лет, причем отсчет идет со дня, когда автовладелец вступил в права собственности. Второе. Автомобиль был продан дороже 250 тыс. руб.

Третье. При продаже автовладелец получил большую сумму, чем та, за которую он покупал машину. При любом из этих вариантов всегда можно снизить сумму, которую придется заплатить государству в виде налога: облагаться будет сумма за вычетом 250 тыс. руб.; полученный доход уменьшить на сумму расходов, связанных с покупкой нового автомобиля. Автомобиль, находящийся в собственности более трех лет, налогом не облагается, а с 2019 года под это правило попадают и автомобили, используемые в предпринимательской деятельности».

*Я новоиспеченный арендодатель, и мне сказали, что при сдаче квартиры на 11 месяцев не надо платить налог. Это правда?*

**Арина Юрьевна, г. Мытищи**  
Адвокат **Петр Найденов:** «Нет, неправда. Налог платится, потому что есть доход, а не потому, что квартира сдается не на год, а только на 11 месяцев. Даже если жилплощадь будет сдаваться на один час, по закону нужно платить налог. Предполагаю, что вы спутали выплату налога и оформление договора найма. В случае, если квартира сдается на срок меньше года, договор найма считается краткосрочным и сделка не подлежит государственной регистрации в органах Росреестра. Но это никак не освобождает вас от уплаты налогов. Чтобы быть законопослушным налогоплательщиком, можете зарегистрироваться как самозанятый гражданин на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru) или в мобильном приложении «Мой налог» и платить 4 процента по платежам от физических лиц и 6 процентов – от юридических. У вас нет обязанности становиться самозанятым, если сдаете квартиру, но есть обязанность платить налоги за полученный доход».