**Налоговики проследят, кто заключает договоры аренды жилья онлайн**

*Теперь ваши сотрудники могут подписать договор аренды квартиры при помощи бесплатного сервиса*[*«Онлайн-договор»*](https://www.cian.ru/rental-online-agreement/)*от «Циана». Расскажите о новой возможности коллегам. Но предупредите, что о договорах, заключенных через сервис, узнают налоговики.*

**Что делает новый сервис.**Собственники жилья, риелтор, арендаторы могут оформить аренду без личной встречи. Достаточно зарегистрироваться на платформе «Циан» и воспользоваться сервисом «Онлайн-договор». Нужны учетка на портале «Госуслуги» и приложение «Госключ».

Удобство нового сервиса, во-первых, в том, что личности арендодателя и арендатора верифицированы на «Госуслугах». Во-вторых, юристы «Госуслуг» одобрили шаблон договора аренды. Опасные условия сделки для сторон исключены. В-третьих, с помощью сервиса можно сразу оформить временную регистрацию.

**Как работать в сервисе.**После запуска сервиса нужно пройти верификацию личности через «Госуслуги». Подписание происходит в три шага.

**Шаг 1.**Собственник или риелтор размещают объявление на «Циане» и подтверждают готовность заключить договор онлайн. В их личном кабинете появляется ссылка на портал «Госуслуги».

**Шаг 2.**Собственник заполняет договор и указывает допусловия: количество жильцов, запрет на курение и пр.

**Шаг 3.**Появляется QR-код, которым собственник делится с арендатором. Тот авторизуется через «Госуслуги», и стороны подписывают договор в «Госключе».

Если собственник предоставляет арендатору временную регистрацию, на «Госуслугах» у съемщика формируется черновик заявления в МВД. Его надо проверить и отправить. Ответ поступит в ЛК арендатора на «Госуслугах».

Когда заключаете договор в сервисе, имейте в виду, что инспекторы могут узнать об этом и потребовать декларацию (см. комментарий ниже).

Разъясняет ФНС

Заключение сделки в сервисе «Циан» еще не повод доначислять НДФЛ. Ведь налогом облагают фактически полученные доходы, а не намерение их получить при подписании договора. Но налоговики планируют использовать информацию из «Циана» для привлечения к декларированию.

ВЛАДИСЛАВ ЛАБУТОВ,

советник государственной гражданской службы РФ 1-го класса

Журнал «Главбух» №18, 2025