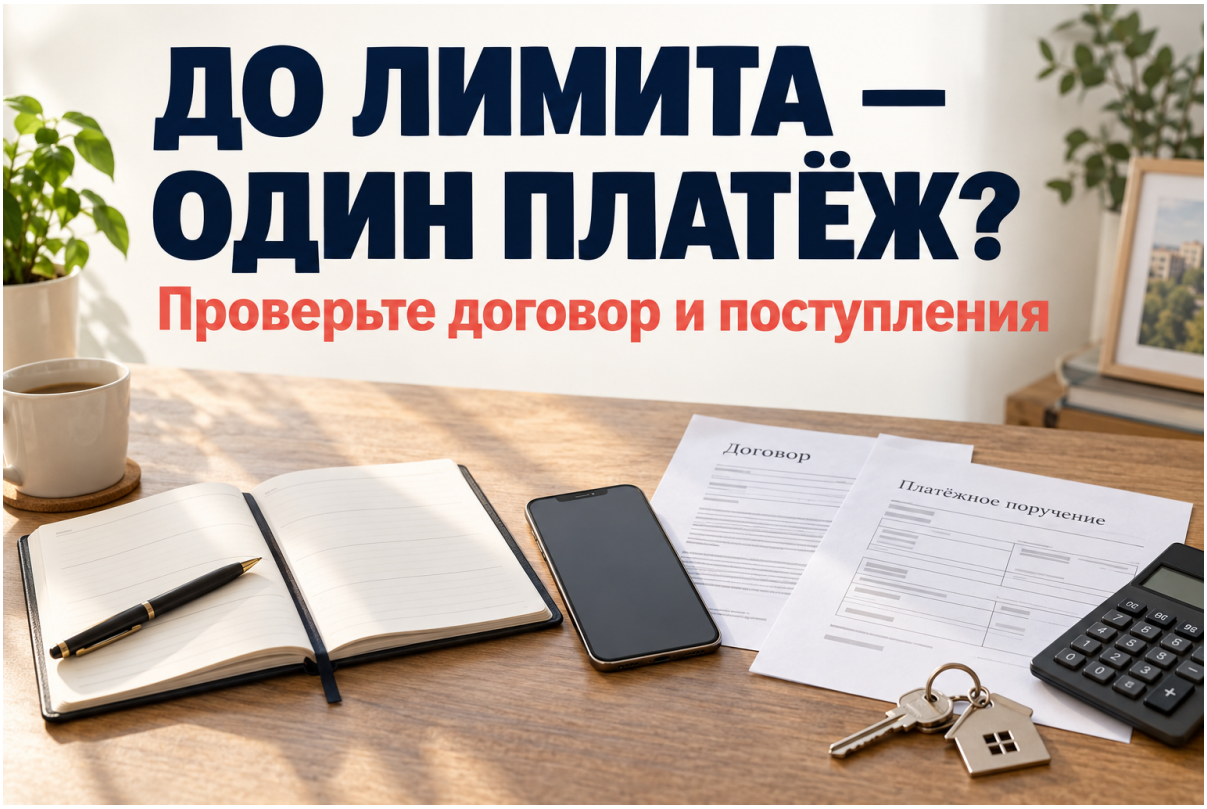
Ваш договор и самозанятость: карта проверки

Разберите фактическую работу, заказчиков и деньги до нового договора. Внутри календарь Н-60, пример налога без остатка вычета, вопросы специалисту и 18 проверок.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Н-60: учтено 2 280 000 ₽. До 2,4 млн остаётся 120 000 ₽. Ожидаются 60 000 и 80 000 ₽: прогноз 2 420 000 ₽, превышение 20 000 ₽. Налог по пересекающему предел платежу Б не рассчитан.

Н-60 — вымышленный пример на 20.09.2026. Допустимость исходных услуг задана для арифметики, реальные договоры не исследованы. Платежи А и Б только ожидаются. Это карта вопросов, не индивидуальный выбор налогового режима.

Н-60:140 тысяч при остатке 120

Агент хочет работать на НПД, но договор и поступления не разобраны, либо ожидается крупный платёж к концу года. Нужно увидеть открытые вопросы до принятия новых обязательств.

Н-60	Нарастающим итогом	До 2,4 млн
Учтено на 20.09	2 280 000 ₽	120 000 ₽
Прогноз после А	2 340 000 ₽	60 000 ₽
Прогноз после А+Б	2 420 000 ₽	Превышение 20 000 ₽

Что собрать для проверки НПД

- Договор и приложения, переписка, полномочия, фактические действия и результат услуги.
- Заказчики и основания поступлений; сведения о текущих и прежних трудовых отношениях.
- Учтённый доход с начала календарного года, другие виды деятельности и ожидаемые оплаты.
- Подтверждения расчётов, чеки, акты, реальные возвраты и остаток налогового вычета.
- Привлечённые люди, характер отношений с ними, статус ИП и применяемые режимы.

Работа, люди и основания дохода

1. Опишите фактическую работу

Выпишите обязанности, полномочия, результат и движение денег. Отметьте поручение, комиссию и агентскую модель. Переименование посреднического договора не меняет его содержание; спорные вопросы передайте юристу.

Готово: Есть описание реальной деятельности и открытые пункты квалификации.

Не делайте так: Считать слово консультация достаточным основанием для НПД.

2. Проверьте людей и заказчиков

Уточните наличие работников в трудовых отношениях и другие режимы. Разделите самостоятельную услугу и признаки трудовой функции. Проверьте, не является ли заказчик нынешним или бывшим менее двух лет назад работодателем.

Готово: Зафиксированы заказчики, отношения, даты и основания проверки.

Не делайте так: Заменить трудовое оформление регистрацией человека самозанятым.

3. Разберите основания поступлений

Отделите допустимое вознаграждение от продажи своей недвижимости, трудовых выплат и переводов между своими счетами. По спорному движению денег соберите договоры; не классифицируйте его только по назначению платежа.

Готово: У каждого поступления есть основание, сумма и документ; неизвестное отмечено.

Не делайте так: Считать любое пополнение карты профессиональным доходом.

Спорная обязанность в договоре:

Календарь, налог и документы

4. Постройте годовой календарь

В Н-60 к 20.09 учтено 2 280 000 ₽. Прогноз А 60 000 даёт 2 340 000; затем Б 80 000 даёт 2 420 000. Предел 2,4 млн превышается на 20 000. Факт и ожидание храните в разных колонках.

Готово: Виден момент возможного превышения; до получения Б нужен законный план дальнейшей работы.

Не делайте так: Считать лимит отдельно по счетам или умножить весь Б на 6% без проверки.

5. Разделите налог и экономику услуги

В Н-60 А −60 000 ₽ от физлица, вычет исчерпан: условный налог 2 400 ₽. Расход 12 000 не уменьшает базу НПД. После него и налога остаётся 45 600 ₽ до других расходов. Налог по Б неизвестен.

Готово: База дохода, налог при заданных условиях и управленческий остаток не смешаны.

Не делайте так: Начислять 4% только на разницу дохода и расходов.

6. Соберите документы и следующий шаг

Свяжите договор, результат, оплату и чек. Определите срок выдачи по форме расчёта, проверьте передачу заказчику. Перед новым обязательством разберите спорные условия и переход с налоговым специалистом.

Готово: Есть нужный документ, адресат вопроса и срок; индивидуальный вывод не подменён чек-листом.

Не делайте так: Аннулировать реальную оплату или использовать чужой аккаунт ради лимита.

Что нужно выяснить до оплаты:

Н-60: прогноз пересечения предела

Авторский Н-60, не данные реального налогоплательщика. А и Б ожидаемые, не полученные. Для А предполагаются законность НПД и полностью использованный вычет.

Показатель	Значение	Что проверили
Учтено с начала года	2 280 000 ₽	Условие на 20.09
Годовой предел	2 400 000 ₽	Статья 4
Свободно до А	120 000 ₽	Предел минус учтено
Ожидаемый А	60 000 ₽	После А:2 340 000
Ожидаемый Б	80 000 ₽	После А+Б:2 420 000
Превышение прогноза	20 000 ₽	Нужен план действий
Налог только по А	2 400 ₽	Вычет исчерпан
Остаток по А	45 600 ₽	Минус 12 000 и 2 400

Расход 12 000 ₽ не вычитается из налоговой базы 60 000 ₽. Остаток 45 600 ₽ не является прибылью всей деятельности. Налог по Б и режим после утраты права не вычислялись; ожидаемые суммы не проведены в приложении.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Я риелтор: могу проводить всё через НПД	Проверю фактическую работу и ограничения
Весь Б умножим на 6%	Прогноз пересекает предел: нужен отдельный разбор

Вопросы для правового и налогового разбора

Вопрос	Что приложить	Нужный ответ
Посредничество или услуга	Договор, результат, полномочия	Квалификация деятельности
Работник или подрядчик	Фактическая организация работы	Правильное оформление
Заказчик-работодатель	Отношения и даты	Применимость ограничения
Спорное поступление	Документы и движение денег	Налоговое основание
Превышение предела	Доход и календарь платежей	Порядок дальнейшей работы
Чек и корректировка	Расчёт, возврат, причина	Срок и корректные действия

Пять вопросов специалисту

1. Какие фактические обязанности влияют на квалификацию договора?
2. Какие ограничения НПД применимы к моей деятельности и заказчикам?
3. Какие поступления входят в годовой доход, а какие имеют другое основание?
4. Что требуется сделать при прогнозируемой утрате права с учётом моего статуса?
5. Какие документы, чеки и сроки нужно исправить или настроить?

18 проверок режима и расчётов

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Деятельность и отношения

- [ ] **Описать действия.** факты и результат записаны. Если нет: не выбирать режим по профессии.
- [ ] **Проверить посредничество.** поручение и агентирование разобраны. Если нет: не переименовать договор.
- [ ] **Уточнить работников.** трудовые отношения проверены. Если нет: не маскировать их нпд.
- [ ] **Проверить заказчика.** работодатель и даты известны. Если нет: не пропустить два года.
- [ ] **Уточнить статус.** ИП и режимы записаны. Если нет: не считать их синонимами.
- [ ] **Получить разбор.** спорные обязанности проверены. Если нет: не заменить его галочками.

Доход и календарь

- [ ] **Отделить основания.** услуга не смешана с ценой квартиры. Если нет: не облагать всё одинаково.
- [ ] **Сверить год.** счёт с января. Если нет: не от даты регистрации.
- [ ] **Учесть направления.** доход объединён. Если нет: не завести лимит на каждый счёт.
- [ ] **Разделить факт и план.** даты и статусы указаны. Если нет: не выдать прогноз за получение.
- [ ] **Найти превышение.** виден пересекающий платёж. Если нет: не умножать всё на 6%.
- [ ] **Подготовить переход.** есть законный порядок. Если нет: не скрывать доход чужим аккаунтом.

Налог и документы

- [ ] **Определить ставку.** тип заказчика проверен. Если нет: не судить по банковской карте.
- [ ] **Проверить вычет.** остаток подтверждён. Если нет: не обновлять 10 000 ежегодно.
- [ ] **Разделить расходы.** база не уменьшена ими. Если нет: не считать налог с прибыли.
- [ ] **Связать документы.** договор результат и оплата связаны. Если нет: не потерять основание.
- [ ] **Передать чек.** срок по форме расчёта соблюдён. Если нет: не заменить его актом.
- [ ] **Уточнить корректировку.** есть реальное основание. Если нет: не аннулировать ради лимита.

Разберите фактическую работу

Заполняйте по договору и реальной работе. Таблица не выдаёт автоматическое разрешение применять НПД.

Код договора: _____ Дата: _____

Блок договора	Фактическое действие	Открытый вопрос
Предмет		
Полномочия		
Результат		
Движение денег		
Люди и отношения		

Что не подтверждено: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата разбора: _____

Сверьте календарь поступлений

Фактические и ожидаемые поступления раздельны. Неизвестный налог после превышения не равен нулю.

Платёж / вопрос	Сумма и основание	Статус / следующий шаг
Учтено с января		
Ожидается А		
Ожидается Б		
До предела		
Вопрос специалисту		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Агентский договор просто назвали услугой. Проверьте фактические обязанности..

Оплата от недавнего работодателя. Сверьте отношения и дату..

Лимит посчитан по одной карте. Соберите учитываемый доход..

Налог рассчитан после вычета рекламы. Верните базу к доходу..

Чек удаляют без возврата или ошибки. Уточните законное основание..

Согласуйте следующий шаг

Сформулируйте рабочий вывод

В Н-60 до годового предела остаётся 120 000 ₽, а ожидаются 140 000 ₽: прогноз превышает его на 20 000 ₽. Перед новыми обязательствами нужно проверить договорную модель и законный порядок дальнейшей работы. Расчёт налога по Б не выполнен; он не считается нулевым.

Первое действие после чтения

Возьмите один типовой договор и три последних расчёта. Опишите фактические действия, заказчиков и основания. Сверьте годовой доход и ожидаемые платежи. Передайте спорные вопросы специалисту вместе с документами.

Ответственный: _____

Нужный документ: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: где теряется учёт оплат и обязательств?

Проверьте путь от обращения до результата, оплаты и следующего действия. Диагностическая карта разбирает рабочий процесс; налоговый режим проверяется отдельно по вашим документам.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: закон №422-ФЗ в редакции 04.08.2026, статьи 4,6,8,10,12,14; сообщение ФНС 25.05.2026 о трудовых отношениях. Реальная регистрация, начисления и договоры не проверялись.

Закон №422-ФЗ, статья 4: ограничения и годовой предел

Закон №422-ФЗ, статья 6: исключённые доходы

Закон №422-ФЗ: статьи 8,10,12 о базе, ставках и вычете

Закон №422-ФЗ, статья 14: формирование и передача чека

ФНС,25.05.2026: трудовые отношения и самозанятость риелторов