

**Разъяснение Комиссии по этике и стандартам Федеральной палаты адвокатов  
Российской Федерации по вопросам извлечения адвокатом дохода от сдачи  
недвижимости в аренду (наем)**

Принято на заседании КЭС ФПА РФ  
от 24 июля 2023 г.

Утверждено решением Совета ФПА РФ  
от 19 октября 2023 г., протокол № 7

В Комиссию по этике и стандартам Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации (далее – Комиссия) поступил запрос Совета Адвокатской палаты Липецкой области о праве адвоката зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя исключительно для предоставления в аренду принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества, в том числе нежилых помещений.

В порядке пункта 5 статьи 18.2 Кодекса профессиональной этики адвоката Комиссия дает следующее разъяснение.

Абзацем третьим пункта 3 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката предусмотрено, что адвокат вправе извлекать доход от сдачи недвижимости в аренду (наем), если эта деятельность не предполагает использование статуса адвоката.

В связи с закреплением в Кодексе профессиональной этики адвоката права адвоката сдавать недвижимость в аренду (наем), а также в связи с отсутствием в Федеральном законе «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» и Кодексе профессиональной этики адвоката соответствующего запрета адвокат вправе зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя с соответствующим кодом деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности для сдачи в аренду принадлежащей ему на праве собственности недвижимости, в том числе нежилых помещений, при условии, что предпринимательская деятельность по сдаче в аренду принадлежащей гражданину, имеющему статус адвоката, на праве собственности недвижимости не предполагает использования статуса адвоката.

Данный вывод не умаляет право адвоката в соответствии с абзацем третьим пункта 3 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката сдавать недвижимость в аренду (наем) и без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Сдача адвокатом недвижимости в аренду (наем), а также извлечение адвокатом дохода от такой деятельности не должны порочить честь и достоинство адвоката или наносить ущерб авторитету адвокатуры (абзац второй пункта 4 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката).

Реализация права на сдачу недвижимости в аренду (наем) требует от адвоката соблюдения положений законодательства, регулирующие соответствующие правоотношения, в том числе в части налогообложения (в случае сдачи адвокатом недвижимости в аренду (наем) в качестве индивидуального предпринимателя – в части налогообложения в отношении предпринимательской деятельности по сдаче объектов недвижимости в аренду).

Государственная регистрация адвоката в качестве индивидуального предпринимателя и последующее вступление адвоката в правоотношения в качестве индивидуального предпринимателя в целях несоблюдения или обхода требований Федерального закона «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации», Кодекса профессиональной этики адвоката являются недопустимыми и должны становиться основаниями для реагирования органов адвокатского самоуправления и возможного привлечения адвоката к дисциплинарной ответственности.

Настоящее Разъяснение вступает в силу и становится обязательным для всех адвокатских палат и адвокатов после утверждения Советом Федеральной палаты адвокатов Российской

Федерации и опубликования на официальном сайте Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации в сети «Интернет».

После вступления в силу настоящее Разъяснение подлежит опубликованию в издании «Вестник Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации» и в издании «Адвокатская газета».