|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УФНС России по Забайкальскому краю Сайт: [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru) |  |  |
| Пресс-служба УФНС России по Забайкальскому краю8(3022) 23-04-79 |  |  |

**Дата рассылки: 29 июня 2023 года**

**Пресс-релиз**

**УФНС напоминает о необходимости декларирования дохода и уплаты НДФЛ при продаже имущества**

Физические лица, получившие доход от продажи имущества, обязаны самостоятельно исчислить сумму налога на доходы физических лиц, представить декларацию по форме 3-НДФЛ и уплатить налог в установленные сроки.

Стоит отметить, что уплатить исчисленный налог в 2023 году нужно не позднее 17 июля.

Доходы от продажи объекта недвижимости освобождаются от налогообложения и декларирования, если он находился в собственности у налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения имуществом - пяти лет.

Минимальный срок может составлять три года, если право собственности на недвижимое имущество получено:

- в порядке наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника;

- в результате приватизации;

- в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.

Минимальный срок владения три года также установлен для единственного жилья, когда в собственности у гражданина (включая совместную собственность супругов) на дату госрегистрации перехода права собственности на проданное имущество не находится иного жилого помещения. При применении данного условия не учитывается недвижимое имущество, приобретенное данным лицом или его супругом (супругой) в течение 90 дней до даты госрегистрации права собственности на проданное имущество.

Для иного имущества (гараж, автомобиль и т.д.) минимальный срок владения составляет три года.

При приобретении объекта недвижимости по договору долевого участия минимальный предельный срок владения для освобождения от уплаты НДФЛ отсчитывается с момента полной оплаты стоимости объекта по договору.

Доходы семей с двумя и более несовершеннолетними детьми, полученные от продажи жилья начиная с 2021 года, освобождаются от обложения НДФЛ независимо от срока нахождения его в собственности. Такой порядок применяется при соблюдении ряда условий:

- до 30 апреля следующего года налогоплательщиком (членами его семьи) приобретено в собственность другое жилье, а в случае долевого строительства - оплачена полная стоимость приобретаемого жилого помещения по договору;

- общая площадь приобретенного жилья превышает по площади или размеру кадастровой стоимости проданное имущество;

- возраст детей до 18 лет (или до 24 лет при обучении ребенка очно);

- кадастровая стоимость проданного жилого помещения не превышает 50 млн рублей;

- налогоплательщику или членам его семьи на дату отчуждения проданного жилья не принадлежит в совокупности более 50% в праве собственности на иное жилое помещение с общей площадью, превышающей общую площадь купленного взамен старого жилого помещения.

Это распространяется и на случаи, если доходы от продажи объекта имущества получает несовершеннолетний ребенок из такой семьи.

В декларации 3-НДФЛ можно не указывать доходы от продажи имущества (за исключением ценных бумаг) до истечения трех или пяти лет владения, если налогоплательщик имеет право на имущественный налоговый вычет в отношении таких объектов в размере:

- 1 млн рублей за налоговый период (календарный год) - для жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовые дома или земельные участки (доли в указанном имуществе);

- 250 тыс. рублей - для иного недвижимого имущества (построек, гаражей и пр.);

- 250 тыс. рублей - для иного имущества (автомобилей и пр.).

Стоимость проданного объекта или совокупность доходов от продажи нескольких не должна превышать предельный размер вычета. Если доходы от продажи имущества превышают его размер, обязанность по предоставлению декларации по форме 3-НДФЛ сохраняется.

Более подробно ознакомиться с информацией об обязанности декларирования доходов от продажи имущества и порядке применения имущественных вычетов можно на официальном сайте ФНС России в разделе: [Физические лица/Граждане платят налоги на/Квартиру, дом, дачу/Жизненные ситуации/Я продал или собираюсь продать недвижимость](https://www.nalog.gov.ru/rn77/fl/pay_taxes/flat/realty_sell/)