



## Если вы продали или собираетесь продать недвижимость

# ОБЯЗАННОСТЬ ДЕКЛАРИРОВАНИЯ ДОХОДОВ ОТ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

В России доходы облагаются налогом — если вы продали недвижимость, то должны заплатить налог с продажи. Размер налога для физлиц стандартный — 13%, но он платится не со всей суммы, вырученной от продажи, а с разницы между стоимостью покупки и продажи.



## Декларация 3-НДФЛ при продаже имущества

**ОБЯЗАТЕЛЬНО СДАЙТЕ декларацию 3-НДФЛ по окончании год  
в котором состоялась сделка купли – продажи.**



Сдавайте ее даже в том случае, если вы не должны платить НДФЛ. Дело в том, что в декларации гражданин заявляет о своем праве не платить налог. Пока о данном праве не заявлено, налоговики не знают о наличии льгот и о желании физлица ими воспользоваться.

В декларации 3-НДФЛ можно не указывать доходы от продажи недвижимости, если она находится у вас в собственности менее трех или пяти лет, при условии, что доход от продажи **не превышает 1 млн руб.**, а для иного имущества (гаражи, автомобили и т.д.) — **250 тыс. руб.** касается как одного крупного объекта, так и нескольких недорогих. Главное, чтобы не был превышен лимит.

Если же доходы от продажи имущества превышают допустимый размер, декларацию 3-НДФЛ представить все равно придется.

# 30 апреля

— крайний срок для подачи декларации по налогу на доходы физических лиц.

НДФЛ начисляется с дохода, а не с вырученной суммы от продаж недвижимого имущества, и не взимается в следующих случаях:

- ✓ недвижимость была куплена до 1 января 2016 года, и на момент продажи прошло три года владения имуществом;
- ✓ если квартира приобретена после 1 января 2016 года, то по истечении пяти лет владения можно продать имущество без уплаты НДФЛ;
- ✓ если помещение было приобретено дороже, а продано дешевле, но не менее чем за 70% кадастровой стоимости. Кадастровая цена исчисляется на 1 января года, в котором был подписан договор купли-продажи;
- ✓ квартира продана по той же цене, что и была приобретена, и эта сумма не меньше 70% кадастровой стоимости.



**Во всех остальных случаях НДФЛ взимается с дохода от продажи имущества.**

**Сумма НДФЛ, исчисленная физическим лицом на основании налоговой декларации, уплачивается им по месту жительства в срок не позднее **15 июля года**, следующего за годом получения дохода.**



Для оплаты суммы налога можно воспользоваться сервисом «Уплата налогов физических лиц». Данный сервис позволяет, как сформировать платежный документ для его последующей оплаты в кредитном учреждении, так и уплатить сумму налога в безналичной форме онлайн.

**По общему правилу уплата налога производится физическими лицами самостоятельно.**

ответственность за налоговые нарушения

представление налогоплательщиком в установленный законодательством о налогах и сборах срок налоговой декларации в налоговый орган по месту учета влечет взыскание штрафа в размере 5% суммы налога, подлежащего уплате (доплате) на основе этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для представления, но не более 30% указанной суммы и не менее 1 000 руб. (п. 1 ст. 119 НК РФ).