



Межрайонная ИФНС России № 5  
по Республике Крым  
с. Мирное ул. Белова 2а  
тел. (3652) 667-640

24.02.2021

## **Декларируем доходы от продажи недвижимого имущества**

При продаже недвижимости одним из самых актуальных вопросов является вопрос налогообложения дохода: нужно ли платить налог при продаже, размер налога, а также как и когда подавать налоговую декларацию.

Межрайонная ИФНС России № 5 по Республике Крым информирует, что если срок владения недвижимостью **больше минимального срока, тогда отсутствует обязанность оплачивать налог и необходимость подавать налоговую декларацию.**

**Минимальный срок владения может составлять три года или пять лет в зависимости от того, когда и как было приобретено имущество:**

**Минимальный срок владения 3 года применяется в следующих случаях:**

- если жилье приобретено до 1 января 2016 года;
- если жилье получено после 1 января 2016 года в порядке дарения/наследования от близких родственников в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации, приватизации или в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.
- если жилье куплено после 1 января 2016 года и на момент продажи это единственное жилье в собственности продавца.
- если жилье куплено после 1 января 2016 года, но продано в течение 90 дней после покупки нового жилья. На этих условиях можно продать не единственное жилье с минимальным сроком владения 3 года.

В иных случаях минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет **5 лет.**

**Если срок владения жильем менее минимального срока, необходимо:**

1. Заполнить и подать в налоговый орган по месту основной регистрации (прописки) декларацию по форме 3-НДФЛ в срок не позднее 30 апреля года, следующего за годом продажи жилья (п. 3 ст. 228, п. 1 ст. 229 НК РФ).
2. Заплатить налог на доходы от продажи (если он полностью не покрывается налоговыми вычетами) не позднее 15 июля года, следующего за годом продажи жилья.

В общем случае при продаже квартиры или другого имущества следует заплатить подоходный налог в размере 13% от стоимости продажи.

В то же время в соответствии с Налоговым Кодексом РФ можно уменьшить размер налога, воспользовавшись одним из видов налоговых вычетов (стандартным или вычетом по расходам при покупке).

Начальник МИФНС России № 5  
по Республике Крым  
В.В. Мешкова