



Не забудьте при реализации имущества подать декларацию!

Налоговый кодекс РФ,
пп. 2 п.1. ст. 228

Самостоятельное исчисление и уплату налога производят физические лица – исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев предусмотренных п.17.1 ст.217 Кодекса, когда такие доходы не подлежат налогообложению.

Налоговый кодекс РФ,
п. 17.1 ст. 217

Не подлежат налогообложению доходы, получаемые физическими лицами от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе с учетом особенностей, установленных ст. 217.1 Кодекса, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более, кроме имущества, используемого в предпринимательской деятельности (за исключением жилого имущества, садовых домов или доли (долей) в них, а также транспортных средств).

Налоговый кодекс,
п.3 ст. 217.1

Минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества (в отношении имущества, приобретенного после 01.01.2016), доходы от продажи которого освобождаются от налогообложения, составляет

3 года, если соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

1. право собственности получено в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с Семейным кодексом РФ;
2. право собственности получено в результате приватизации;
3. право собственности получено по договору пожизненного содержания с иждивением.

В остальных случаях предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет 5 лет.

Кто обязан представить декларацию о доходах?

Налогоплательщики – физические лица, получившие в 2019 году доход от продажи имущества, находящегося в собственности менее минимального срока владения (менее 3-х и (или) 5-и лет), а также имущественных прав обязаны представить в налоговый орган по месту жительства декларацию по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ не позднее 30 апреля 2020 года.

Как представить декларацию о доходах?

Налоговым законодательством предусмотрены следующие способы представления декларации в налоговый орган, а именно:

- лично или через представителя;
- по почте (с описью вложения);
- в электронном виде через Интернет-сервис «Личный кабинет для физических лиц» на сайте www.nalog.ru;
- через Единый портал государственных услуг www.gosuslugi.ru.

Пользователи Портала могут использовать имеющиеся логин и пароль для входа в «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Как заполнить декларацию о доходах?

1. В Интернет-сервисе «Личный кабинет для физических лиц».
2. С помощью бесплатной программы «Декларация», которая размещена на сайте www.nalog.ru в разделе «Физические лица» → «Программное обеспечение».
3. Самостоятельно от руки на бланках, которые можно получить в разделе «Физические лица» → «Представление декларации о доходах» на сайте www.nalog.ru или в ближайшей налоговой инспекции.

Как определяется доход от продажи недвижимого имущества приобретенного и проданного после 1 января 2016 года?

В случае, если доходы налогоплательщика от продажи объектов недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта по состоянию на 01 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на продаваемый объект недвижимого имущества, умноженная на понижающий коэффициент 0,7, то в целях налогообложения налогом доходы налогоплательщика принимаются равными кадастровой стоимости этого объекта умноженной на понижающий коэффициент 0,7 (п. 5 ст. 217.1 НК РФ).

Каков размер имущественного налогового вычета?

Доход от продажи недвижимого имущества и долей в указанном имуществе, находящегося в собственности менее минимального срока владения (менее 3-х и (или) 5-и лет), можно уменьшить на имущественный налоговый вычет. В этом случае вычет предоставляется в сумме, не превышающей ограничения:

- для жилой недвижимости, садовых домов и земельных участков — не превышающих в целом 1 000 000 рублей;
- для иного имущества — не превышающих в целом 250 000 рублей.

Вместо использования права на получение имущественного налогового вычета налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества.

Имущественный налоговый вычет не применяется в отношении доходов, полученных от продажи недвижимого имущества и (или) транспортных средств, используемых в предпринимательской деятельности (за исключением случаев, перечисленных в абзаце 16 пп.2 п. 2 ст.220 НК РФ).

Ответственность за непредставление налоговой декларации

За непредставление в установленный НК РФ срок в инспекцию декларации по форме 3-НДФЛ для физических лиц предусмотрена налоговая ответственность по ст. 119 НК РФ (минимальная сумма штрафа от 1000 рублей).