**Информационное сообщение для сайта:**

**Обязанность декларировать доход от продажи имущества возникает не всегда**

При продаже имущества у налогоплательщика-физического лица возникает обязанность по окончании года, в котором был получен доход, и в срок до 30 апреля представить в налоговые органы декларацию о доходах по форме 3-НДФЛ и уплатить налог с полученного дохода. Однако, законодательством предусмотрены доходы, при получении которых налогоплательщик освобождается от исполнения этой обязанности. К ним относятся:

1. Доходы от продажи объекта недвижимости, если он находился в собственности у налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения имуществом - пяти лет. При этом минимальный срок может составлять три года, если:

- право собственности на недвижимое имущество получено в порядке наследования или дарения от члена его семьи или [близкого родственника](https://base.garant.ru/10105807/888134b28b1397ffae87a0ab1e117954/); в результате приватизации; плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;

- в собственности у гражданина (включая совместную собственность супругов) на дату регистрации перехода права собственности на проданное имущество не нет иного жилого помещения. При этом не учитывается недвижимое имущество, приобретенное данным лицом или его супругом(супругой) в течение 90 дней до даты регистрации права собственности на проданное имущество.

В случае приобретения недвижимости по договору долевого участия минимальный предельный срок владения объектом отсчитывается с момента полной оплаты стоимости объекта по договору.

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

2. Начиная с 2021 года - доходы семей с двумя и более несовершеннолетними детьми, а также доходы от продажи имущества несовершеннолетний ребенок из такой семьи полученные от продажи жилья независимо от срока нахождения такого жилья в [собственности](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111290016). 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.

Кроме того, в соответствии с [Федеральным законом от 02.07.2021 № 305-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020013), налогоплательщик, получивший доход от продажи имущества, бывшего в собственности меньше минимального срока владения (три или пять лет), может не указывать такой доход в декларации 3-НДФЛ в случае, если 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, арт-объектов и пр.) за исключением ценных бумаг.

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 в инспекцию декларации по форме 3-НДФЛ сохраняется.

***УФНС России по Липецкой области***