



**Средства массовой информации г. Симферополя
ИФНС России по г. Симферополю**

г. Симферополь, ул. им.Матэ Залки, 1/9

**Актуальные вопросы, касающиеся налогообложения при продаже
недвижимости, обсудили на бизнес-конференции**

Сотрудники УФНС по Республике Крым 20 марта 2024 года приняли участие в бизнес–конференции на тему: «Актуальные вопросы рынка недвижимости Крыма в 2024 году».

Налогоплательщикам напомнили об особенностях налогообложения доходов, полученных от продажи недвижимости, также обратили внимание на вопросы, связанные с определением минимального срока владения недвижимым имуществом (3 года или 5 лет), который в свою очередь зависит от того, когда и как была приобретена недвижимость.

Трехлетний срок владения применяется, если недвижимость приобретена: до 01.01.2016 года в результате приватизации, в порядке наследования или получена в дар от близких родственников (детей, родителей, бабушек и дедушек, братьев и сестер), по договору пожизненного содержания с иждивением, а также при продаже транспортных средств.

Также, минимальный срок владения (3 года) установлен для единственного жилья (включая совместную собственность супругов). Данная норма применяется для сделок, совершенных с 01.01.2020.

Для всех остальных случаев продажи недвижимого имущества действует срок владения в 5 лет.

Также особое внимание уделили условиям, при которых семьи с детьми могут быть освобождены от уплаты НДФЛ при продаже недвижимости в случае улучшения жилищных условий:

- возраст детей - до 18 лет (или до 24 лет в случае обучения ребенка на очной форме обучения);

- новое жилье приобретено в том же году, когда продано старое, или не позднее 30 апреля следующего года (при долевом строительстве - оплачена полная стоимость приобретаемого жилого помещения по договору);

- общая площадь приобретенного жилого помещения превышает по площади (или по кадастровой стоимости) проданное жилье;

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

- если в собственности налогоплательщика, а также членов его семьи не находится иное жилое помещение общей площадью большей, чем приобретаемое жилое помещение. Либо если доля в праве собственности на такое иное жилое помещение в совокупности не превышает 50 %.

Кроме того, налоговики ответили на вопросы, касающиеся правил определения налоговой базы по НДФЛ при продаже недвижимого имущества.

Напомнили, что цена сделки по договору купли-продажи недвижимого имущества сравнивается с 70% кадастровой стоимости и большая из величин принимается как доход, полученный от продажи.

Участникам бизнес-конференции также напомнили о том, что 2 мая завершается декларационная кампания. Важно успеть не позднее этой даты представить в налоговые органы декларацию по форме 3-НДФЛ. Налог, рассчитанный по итогам заполненной декларации, необходимо оплатить в срок не позднее 15 июля 2024 года. За нарушение срока подачи декларации установлен штраф в размере 5% от не уплаченной в установленный срок суммы налога за каждый месяц просрочки. При этом штраф не может быть больше 30% от суммы налога и меньше 1 тысячи рублей. Даже если сумма рассчитанного налога равна нулю, при несвоевременной сдаче декларации будет начислен штраф в размере 1 тысячи рублей.

