



Средства массовой информации г. Симферополя

ИФНС России по г. Симферополю

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

Как рассчитать НДФЛ при продаже жилья в 2025 году

С 1 января 2025 года вступили в действие новые правила расчета налога на доходы физических лиц (НДФЛ) при продаже недвижимости, находящейся в собственности меньше минимального срока владения.

Минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в общем случае составляет пять лет.

При этом минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет 3 года в случае, если:

- право собственности на объект получено лицом в порядке наследования;
- право собственности на объект получено по договору дарения от члена семьи (близкого родственника по Семейному кодексу РФ);
- право собственности на объект получено лицом в результате приватизации;
- право собственности на объект получено лицом - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;
- проданное жилье является для лица «единственным» - то есть в собственности лица (включая совместную собственность супругов) на дату продажи объекта недвижимости не находится иного жилого помещения.

При продаже недвижимости в 2025 году применяется прогрессивная шкала ставок по НДФЛ:

- при доходе до 2,4 млн рублей ставка налога – 13%;
- при доходе свыше 2,4 млн рублей – 15%.

Напомним, что до 2025 года ставка 13% применялась к доходу от продажи недвижимости независимо от размера дохода.

При этом по-прежнему граждане могут применить имущественный вычет в размере 1 млн рублей для жилых объектов и 250 тыс. рублей для иных объектов, либо в размере фактических расходов при покупке данного жилья.

Следует отметить, что начиная с 1 января 2025 года для жителей Республики Крым изменился понижающий коэффициент для исчисления дохода от продажи недвижимости 1, вместо 0,7 (закон Республики Крым от 28.11.2024 №13-ЗРК/2024).