

## НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ (НДФЛ)

В соответствии со ст.228 НК РФ, граждане, получившие доходы от продажи личного имущества, обязаны самостоятельно исчислить суммы налога, подлежащие уплате в бюджет, а также представить в налоговый орган по месту своего учета (месту жительства) соответствующую налоговую декларацию.

Доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения (и декларирования) при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

**Минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет 3 года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий:**

1. Право собственности на объект получено налогоплательщиком в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации.
2. Право собственности на объект получено налогоплательщиком в результате приватизации.
3. Право собственности на объект получено налогоплательщиком - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.
4. В собственности налогоплательщика (включая совместную собственность супругов) на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданный объект недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (далее - жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение не находится иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение).

При этом не учитывается жилое помещение (доля в нем), приобретенное в собственность налогоплательщика и (или) его супруга в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданное жилое помещение (долю в нем) от налогоплательщика к покупателю.

**В иных случаях минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет 5 лет. Для иного имущества (гараж, автомобиль и т.д.) – минимальный срок владения составляет 3 года.**

В случае, если доход от продажи объекта недвижимого имущества ниже чем 70% от кадастровой стоимости этого объекта на 1 января года продажи, то в целях налогообложения такие доходы налогоплательщика принимаются равными кадастровой стоимости этого объекта, умноженной на коэффициент 0,7.

Для определения налогооблагаемого дохода понижающий коэффициент к кадастровой стоимости подаренной недвижимости не применяется. Налоговый вычет при продаже подаренной недвижимости не применяется.

**1 000 000 рублей** – максимальная сумма налогового вычета, на который может быть уменьшен доход, полученный при продаже жилых домов, квартир, комнат, дач, садовых домиков, земельных участков, а также долей в указанном имуществе.

**250 000 рублей** – максимальная сумма налогового вычета, на который может быть уменьшен доход, полученный при продаже иного имущества, (автомобили, нежилые помещения, гаражи и прочие предметы).

**Имущественный вычет, связанный с продажей имущества, можно применять неограниченно, но с учетом ограничения предельного размера имущественного налогового вычета в налоговом периоде.**

Вместо применения имущественного вычета налогоплательщик имеет право уменьшить величину дохода, полученного от продажи имущества, на фактически произведённые и документально подтверждённые расходы, непосредственно связанные с приобретением этого имущества. В определенных ситуациях это может быть выгоднее, чем применять имущественный вычет.

**Крайний срок для подачи декларации по налогу на доходы физических лиц – 30 апреля.**

За непредставление декларации 3-НДФЛ в установленный срок начисляется штраф в размере 5% от суммы НДФЛ, подлежащей уплате (доплате) по этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления (30.04.2023).

За неуплату НДФЛ по сроку 15.07.2023 начисляется штраф в размере 20% от суммы неуплаченного налога.

Кроме того, за нарушение срока уплаты НДФЛ придется заплатить еще и пени с 16.07.2023 по день уплаты налога в бюджет включительно.

Налоговую декларацию можно предоставить в бумажном виде в межрайонную ФНС России №17 по Воронежской области по адресу: г.Воронеж, Ленинский пр-т, д.92А, каб.401А или в электронной форме через личный кабинет налогоплательщика. Также вместе с декларацией необходимо предоставить (при наличии) документы, подтверждающие расходы.