



Межрайонная ИФНС России № 5  
по Республике Крым  
с. Мирное ул. Белова 2а  
тел. (3652) 667-640

19.01.2022

## **Декларируем доходы от продажи недвижимого имущества**

Межрайонная ИФНС России № 5 по Республике Крым доводит до сведения, что согласно Налоговому Кодексу (статья 217), если **Вы** владели **какой-либо недвижимостью больше минимального срока, то Вы освобождаетесь от уплаты налога на доходы физических лиц (далее - НДФЛ) при ее продаже, а также необходимости подавать налоговую декларацию за 2021 год не позднее 30 апреля текущего года.**

При этом минимальный срок владения может составлять три года или пять лет в зависимости от того, когда и как было приобретено жилье.

Если **жилье приобретено до 1 января 2016 года** (любым способом), то применяются нормы законодательства, действовавшие в Налоговом Кодексе до 31 декабря 2015 года: **Вы освобождаетесь от уплаты НДФЛ и необходимости подавать налоговую декларацию, если на момент продажи недвижимость находилась в Вашей собственности более трех лет.**

Новые правила были введены Федеральным законом от 29.11.2014 г. № 382-ФЗ и вступили в силу с 1 января 2016 года. Если Вы приобрели жилье **после 1 января 2016 года**, то минимальный срок владения для безналоговой продажи составляет **три года в следующих ситуациях:**

1) Если Вы получили недвижимость **в наследство или дар от близкого родственника** (в соответствии со ст.14 Семейного Кодекса РФ, к ним относятся: родители, дети, дедушки/бабушки, внуки, полнородные /неполнородные братья и сестры)

2) Если Вы получили право собственности на жилье в результате **приватизации**

3) Если право собственности на объект недвижимого имущества получено в результате передачи имущества **по договору пожизненного содержания с иждивением.**

Если Ваш случай не попал ни в одну из вышеуказанных категорий, то для **продажи жилья без уплаты налога, оно должно находиться у Вас в собственности не менее 5 лет.**

Начальник М ИФНС России № 5  
по Республике Крым  
В.В. Мешкова