



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

17.02.2022

## **Доходы от сдачи либо продажи жилья подлежат декларированию**

Межрайонная ИФНС России № 5 по Республике Крым напоминает, что доходы, полученные лицами от сдачи либо продажи недвижимого имущества, подлежат обложению налогом на доходы физических лиц. Для граждан, проживающих в Российской Федерации **более 183 дней** в году, доходы облагаются по налоговой ставке **13%**.

В отношении граждан, получивших рассматриваемые доходы и находившихся в Российской Федерации **менее 183 дней** в году, применяется налоговая ставка в размере **30%**.

Если Вы сдавали недвижимое имущество в аренду либо продали недвижимое имущество, находившееся у Вас в собственности **менее минимального срока владения**, Вам необходимо самостоятельно отразить полученные доходы в налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ).

**Минимальный срок владения может составлять три года или пять лет** в зависимости от того, когда и как было приобретено имущество:

**Минимальный срок владения 3 года применяется в следующих случаях:**

- если жилье приобретено до 1 января 2016 года;
- если жилье получено после 1 января 2016 года в порядке дарения/наследования от близких родственников в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации, приватизации или в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;
- если жилье куплено после 1 января 2016 года и на момент продажи это единственное жилье в собственности продавца;
- если жилье куплено после 1 января 2016 года, но продано в течение 90 дней после покупки нового жилья.

В иных случаях минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет **5 лет**.

При определении налоговых обязательств доходы, полученные от продажи имущества, могут быть уменьшены на имущественные налоговые вычеты.

При получении доходов от сдачи либо продажи недвижимости **налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) необходимо представить не позднее 30 апреля** года, следующего за годом получения таких доходов, в налоговый орган по месту жительства. И не позднее **15 июля того же года** уплатить исчисленную в налоговой декларации сумму налога в бюджет.

**Ответственность** за не предоставление в установленный законодательством срок налоговой декларации влечет взыскание штрафа в размере 5% не уплаченной суммы налога, подлежащей уплате, но не более 30% от указанной суммы в декларации и не менее 1 000 руб.

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