



**Межрайонная ИФНС России № 5
по Республике Крым**
ул. Элеваторная 8Б,
г. Симферополь
тел. (3652) 667-649

19.04.2024

В каких случаях не нужно платить налог с продажи жилья

Не позднее 2 мая 2024 года необходимо отчитаться за доходы, полученные в 2023 году: от продажи имущества (движимого и недвижимого), от предоставления услуг по сдаче имущества в аренду физическим лицам, при дарении не от близкого родственника, доходы самозанятых лиц, не зарегистрированных плательщиками налога на профессиональный доход в установленном порядке, и др.

В Налоговом кодексе Российской Федерации предусмотрено освобождение от налога при продаже жилья в следующих случаях:

- стоимость имущества по договору и понижающий коэффициент 70% от кадастровой стоимости равны или меньше миллиона рублей;
- сумма продажи имущества равна сумме его покупки;
- если прошёл минимальный срок владения имуществом (5 лет);
- если прошёл минимальный срок владения (3 года) имуществом, которое было получено по наследству или по договору дарения от члена семьи и (или) близкого родственника или в результате приватизации; в результате передачи по договору пожизненного содержания с иждивением;
- если прошёл минимальный срок владения (3 года) имуществом, которое является единственным жильем (подпункт 4 пункта 3 статьи 217.1 НК РФ);
- если в этом же году было продано жилье и куплено новое, и при этом налогоплательщик был официально трудоустроен или уплачивал НДФЛ в 2023 году, то имущественный вычет перекроет весь или часть налога.
- для семей с двумя и более детьми, если это было единственное жилье семьи и приобретено новое жилье с большей площадью (пункт 2.1 ст. 217.1 НК РФ).

Во всех иных случаях, не перечисленных выше, необходимо декларировать и уплачивать налог не позднее 15 июля 2024 года.

Наиболее удобный способ подать декларацию за 2023 год – с «Личного кабинета налогоплательщика физического лица». В сервисе есть все данные о проданных объектах, поэтому останется только ввести сумму дохода и данные покупателя.