



Межрайонная ИФНС России №2 по Республике Крым  
г. Красноперекоск ул. Северная,2  
тел. (36565) 2-19-00  
e-mail для прессы: Kogni0107

27.02.2017

## **Продажа недвижимости: когда и как платить налог**

Если Вы продали в 2016 году имущество, находившееся в собственности менее минимального срока владения, **Вам необходимо задекларировать свои доходы.** Сразу возникает вопрос – что такое минимальный срок владения и какой период он составляет.

До конца 2015 года при продаже любого имущества, которое находилось в собственности более трех лет, физическое лицо освобождалось от уплаты налога на доходы физического лица. Т.е. минимальный срок владения имуществом составлял три года. С 1 января 2016 года изменился минимальный срок владения, по истечении которого гражданин может не платить налог. Этот срок составил 5 лет.

Если недвижимость оформлена в собственность после 01.01.2016, то при продаже будет действовать срок в пять лет (п.4, ст.217.1 НК РФ).

Если Вы продаете объект, купленный до 01.01.2016 года, то для Вас будет действовать трехлетний срок, при этом дата продажи не имеет значения.

Законодательством установлены и другие исключения, когда минимальный срок владения имуществом составит три года, а не пять лет.

### **В случае, если:**

- 1) право собственности на объект недвижимого имущества 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 (пп.1 п.3 ст. 217.1 НК РФ);
- 2) право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в результате приватизации (пп.2 п.3 ст. 217.1 НК РФ);
- 3) право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком — плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением (пп.3 п.3 ст. 217.1 НК РФ), налогоплательщик не будет уплачивать налог, если он владел объектом недвижимости три года и более.

Предельный срок подачи декларации по форме 3-НДФЛ - 2 мая 2017 года. Исчисленный в декларации налог необходимо уплатить не позднее 17 июля 2017 года.

За нарушение срока подачи декларации установлен штраф в размере 5% от не уплаченной в установленный срок суммы налога, указанной в декларации, за каждый месяц просрочки уплаты, но не более 30% от указанной суммы и не менее 1 000 рублей (п.1 ст. 119 НК РФ).

За нарушение срока уплаты налога на доходы физических лиц установлен штраф за неуплату НДФЛ - 20% от суммы неуплаченного налога.

Более подробную информацию о налогообложении можно получить на официальном сайте Федеральной налоговой службы России **[nalog.ru](http://nalog.ru)**.