

ПАМЯТКА

«КАК ПЛАТИМ НАЛОГ С ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ ?»

Минимальный срок владения имуществом для освобождения от уплаты налога начиная с 01.01.2016 года составляет **5 лет**. Т.е. теперь, чтобы продать квартиру и не попасть под налог нужно будет ждать 5 лет.
Подчеркну особенно: данное изменение касается только тех объектов, которые будут приобретены ПОСЛЕ 01 января 2016 года. Т.е. если вы купили квартиру в 2015 году, то необлагаемый срок будет **3 года**.

Если вы получили квартиру в дар от ближайших родственников или по наследству, а также, если приватизировали ее, то не облагаемый срок остается прежним: 3 года.

1. Если вы продаете имущество, приобретенное ДО 01.01.2016 года и которое находится у вас в собственности более 3 лет, то от уплаты налога вы освобождаетесь.
2. Если вы продаете имущество, которое приобретено **ПОСЛЕ 01.01.2016 года, и указанная в договоре цена больше 70% кадастровой стоимости объекта, определенной на 01 января** того года, когда зарегистрировано отчуждение, то налог рассчитывается следующим образом: Цена, за которую продали минус цена, за которую купили.

Пример:Купля-продажа

Например сейчас 2018 год. Вы продаете квартиру за 5 000 000 рублей, а покупали ее в 2016 году за 3 000 000 рублей. Заказываем кадастровый паспорт на нашу квартиру и видим, что в 2018 году кадастровая стоимость нашей квартиры составила 3 500 000 руб. 70% от 3 500 000 = 2 450 000 руб. И так 5 000 000 руб. больше, чем 2 450 000 руб., это значит продажная стоимость квартиры больше 70% кадастровой стоимости.

Следовательно налог платим с 2 млн. (5 000 000 – 3 000 000 = 2 000 000).

Наследство, дарение от ближайших родственников, приватизация

Например сейчас 2018 год. Вы продаете квартиру за 2 500 000 руб., которая досталась вам по наследству (в дар или вы ее приватизировали) в 2016 году. Квартира вам перешла по наследству (в дар или вы ее приватизировали), следовательно минимальный срок владения для освобождения от налогов – 3 года.

Заказываем кадастровый паспорт. На 2018 год кадастровая стоимость квартиры составляет 3 800 000 руб. 70% от 3 800 000 составляет 2 660 000 руб.

2 500 000 меньше чем 2 660 000, поэтому вы попадаете под налог.

Можно выбрать 2 варианта оплаты налога.

- 70% от кадастровой стоимости (2 660 000 руб) минус 1 000 000 руб. налогового вычета. 13% от 1 660 000 = 215 800 руб.
- Если вы НЕ пользуетесь налоговым вычетом: тогда налогооблагаемая база составит 13% от 2 660 000 руб. = 345 000 руб.

Если реализуются права требования (переуступка), то налог рассчитывается следующим образом:

Цена переуступки минус цена договора долевого участия (договора паевого взноса и т.д.)

Получить дополнительную информацию Вы можете посетив официальный сайт Федеральной налоговой службы России – nalog.ru, а также ТОРМ №3 МИФНС России №2 по Республике Крым в пгт.Раздольное по адресу: ул.Л.Рябики,д.16 .Телефоны для справок в пгт. Раздольное 9-14-97, контакт-центр 8-800-222-2222 звонок из региона бесплатный.