

Особенности налогообложения доходов физических лиц от продажи имущества

Освобождаются от налогообложения доходы от продажи:

1) жилого помещения или его доли (независимо от срока нахождения в собственности), при одновременном выполнении 5 условий:

- налогоплательщик или супруг является родителем двух и более детей до 18 лет (или до 24 лет при очном обучении);
- родителями или детьми приобретается новое жилье в том же календарном году или не позднее 30 апреля следующего года;
- общая площадь приобретенного жилья или его кадастровая стоимость превышает площадь и кадастровую стоимость проданного;
- кадастровая стоимость проданного жилья не превышает 50 млн руб. (при невозможности ее установления учитывается только площадь);
- на момент продажи налогоплательщику и членам его семьи не принадлежит в совокупности более 50% другого жилья, общая площадь которого больше приобретаемого.

2) недвижимого имущества, не превышающие 1 млн. рублей, а также иного имущества (транспорта, гаражей и т.д.), не превышающие 250 тыс. руб.;

3) недвижимого имущества, находящегося в собственности более минимального срока владения (3 или 5 лет) в соответствии со ст. 217.1. НК РФ.

Доходы от продажи имущества, находившегося в собственности менее установленного НК РФ срока владения и превышающие указанные размеры, подлежат налогообложению на основании декларации по форме 3-НДФЛ.

