

Об изменении в налогообложении доходов, получаемых от продажи недвижимости



С 2016 года вступили в силу новые правила освобождения от налогообложения по налогу на доходы физических лиц, доходов, получаемых от продажи недвижимости.

В отношении недвижимости, которая была приобретена в собственность физическим лицом после 1 января 2016 года, доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимости, освобождаются от налогообложения при условии, что данный объект находился в собственности налогоплательщика в течение 5 и более лет.

При этом по имуществу, полученному в дар от близких родственников, в порядке наследования или приватизированному ограничение 3 года сохранено.

Многие граждане, заключая договор купли - продажи имущества, существенно занижали стоимость реализованного объекта, чтобы платить меньше налогов.

С 2016 года главную роль при реализации имущества играет кадастровая стоимость объекта недвижимости. Если она превышает доходы налогоплательщика, полученные от продажи недвижимости, то эти доходы принимаются равными ее кадастровой стоимости, умноженной на понижающий коэффициент 0,7. Сейчас заключать закусные договоренности не имеет смысла.

Это нововведение относится только к сделкам, совершенным после 1 января текущего года.

Необходимо помнить, если физическое лицо получило доходы от реализации имущества, которое было в собственности менее, установленного срока владения, доходы от сдачи имущества в аренду, от оказания платных услуг, в виде имущества, полученного в дар от лиц, не являющихся близкими родственниками, возникает обязанность по представлению в налоговые органы декларации формы 3- НДФЛ.

Срок представления – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным годом, но в связи с тем, что в 2016 году 30 апреля выпадает на выходной день, срок переносится на 4 мая.

Непредставление в установленный законодательством о налогах и сборах срок налоговой декларации в налоговый орган по месту учета (регистрации) влечет взыскание штрафных санкций не менее 1000 рублей.

Начальник Межрайонной ИФНС России

№ 13 по Кировской области-

советник государственной

гражданской службы

1 класса

Г.А.Платунова