

## **Почему выгодно самостоятельно декларировать доходы от продажи недвижимости?**

В период ежегодной декларационной кампании, в срок до 2 мая, гражданам, которые продали или получили в дар недвижимое имущество, необходимо задекларировать полученные доходы – направить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ, а уплатить исчисленный налог – не позднее 15 июля.

В случае непредставления декларации по истечении установленного срока уплаты, налоговый орган начнет проверку, по результатам которой доначислит НДФЛ без учета расходов, связанных с реализацией имущества, и предъявит штрафные санкции в размере до 50% от суммы налога.

Поэтому очень важно представить декларацию самостоятельно в установленный срок – до 2 мая. Предпринятые меры помогут не только избежать штрафов, но и существенно уменьшить сумму НДФЛ к уплате. Это можно сделать одним из двух способов:

- уменьшить величину дохода, полученного от продажи имущества, на расходы, непосредственно связанные с приобретением этой недвижимости. То есть, облагаться налогом будет разница сумм;

- заявить в декларации имущественный вычет, на который может быть уменьшен доход, полученный от продажи недвижимости (1 млн рублей – максимальная сумма вычета);

Кроме понесенных расходов, предоставляя декларацию, гражданин может воспользоваться правом на вычет по приобретению жилья в размере 2 млн рублей, что также уменьшает налоговые обязательства.

В 2023 году самостоятельно не отчитались о своих доходах более 17,5 тыс. налогоплательщиков. Им, помимо налога, начислили штрафные санкции в размере 22,6 млн рублей.

Самый быстрый и удобный способ подачи налоговой декларации по форме 3-НДФЛ - через «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Декларировать доход и уплачивать НДФЛ не нужно, если:

- недвижимость получена в подарок от близкого родственника;
- недвижимость продана позже минимального срока владения: 3 года (если недвижимость унаследована, получена в подарок, приобретена по договору аренды, досталась после приватизации, является единственным жильем) и 5 лет (в остальных случаях).

Подробная информация о порядке заполнения и способах подачи декларации размещена на промостранице сайта ФНС России «Декларационная кампания 2024».