



Прокуратура Заларинского района:

Срок владения жилым помещением, при продаже которого не требуется уплачивать налог

Статьей 217.1 Налогового Кодекса РФ установлен 5-летний минимальный срок владения недвижимостью, при продаже которой налогоплательщик освобождается от уплаты налога на доходы физических лиц.

Более короткий минимальный срок владения жильем - трехлетний, действует в следующих случаях:

- при наследовании или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника (круг лиц определен ст. 2, абз. 3 ст. 14 Налогового кодекса РФ);
- в результате приватизации;
- в результате передачи по договору пожизненного содержания с иждивением.

С 1 января 2020 года перечень таких случаев дополнен продажей единственного жилья.

Однако, если квартиры две, и они куплены в 2016 году и позже, то при продаже одной из них в 2020 году налогоплательщик должен подать декларацию и заплатить НДФЛ.

Если же одна из квартир куплена в течение 90 дней до продажи второй, то минимальный срок владения составит три года. Например, в январе 2019 года куплена первая квартира, а в начале февраля 2022 года - вторая. В таком случае до начала мая 2022 года первую квартиру можно продать без подачи декларации и уплаты НДФЛ.

Вышеуказанные положения закона касаются также земельных участков с жилыми домами и хозяйственными постройками.