

Вопрос: Каким должен быть минимальный срок владения жильем при его продаже, чтобы не платить НДФЛ?

Ответ: Статьей 217.1 НК РФ установлен 5-летний минимальный срок владения недвижимостью, при продаже которой налогоплательщик освобождается от уплаты налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ).

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

при наследовании или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника;

в результате приватизации;

в результате передачи по договору пожизненного содержания с иждивением.

С 1 января 2020 года перечень таких случаев дополняется 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 2017 года куплена первая квартира, а в начале февраля 2020 года - вторая. В таком случае до начала мая 2020 года первую квартиру можно продать без подачи декларации и уплаты НДФЛ.

Нововведения касаются также земельных участков с жилыми домами и хозяйственными постройками.

Помощник межрайонного прокурора

Е.С. Архипова

СОГЛАСОВАНО:

Горномарийский
межрайонный прокурор

А.С. Новоселов