|  |
| --- |
| скачанные файлы  **НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА** **ИНФОРМИРУЕТ**   **Как ИП платит налоги при продаже недвижимости** Если ИП продает недвижимость, то он платит налоги в зависимости от того – относятся ли такие доходы к бизнес-деятельности.  Так, если недвижимость предпринимателя использовалась исключительно для личных нужд, тогда при продаже такого объекта ИП платит НДФЛ как обычное физлицо. А вот с доходов в рамках бизнес-деятельности ИП платит налоги с учетом системы налогообложения: 1. Общая система. Предприниматели на общей системе, которые использовали недвижимость в бизнесе, платят НДФЛ и НДС при продаже объектов. Такой же подход применяется, если объект одновременно использовали в бизнесе и для личных нужд. При этом: НДФЛ не облагаются доходы от продажи жилых домов, квартир, комнат, садовых домов или долей в них, которые использовались в предпринимательской деятельности и были в собственности ИП в течение минимального срока – трех или пяти лет. НДС не надо платить, если ИП на общей системе воспользовался освобождением от НДС. 2. УСН. Предприниматели на упрощенке при продаже коммерческой недвижимости платят налог при УСН, а НДС не платят. 3. ЕСХН. ИП на системе сельхозтоваропроизводителей платят при продаже недвижимости ЕСХН и НДС. НДС не надо платить, если ИП воспользовался освобождением от НДС. Определить, что доход от продажи недвижимости ИП получил в рамках предпринимательства, можно по первичным документам, платежкам, договорам, виду имущества, коду ОКВЭД из ЕГРИП. |