

**Декларационная кампания: ответы на вопросы**

Налоговым органам региона часто задают вопросы, связанные с декларированием и уплатой налога на доходы физических лиц (НДФЛ). Жизненные ситуации, при которых граждане получают доход, разнообразны, и иногда трудно разобраться в том, какой срок должен пройти, чтобы не платить налог с продажи имущества, какие суммы можно вычесть с вырученных денег, потому как это необлагаемый минимум, как оформить декларацию, куда подать и многое другое…

На часто задаваемые вопросы УФНС России по Приморскому краю на региональном блоке официального сайта ФНС России (25 регион), в новостной ленте будет публиковать разъяснения и, возможно, вопрос, который не понятен в настоящее время, станет очевидным:

**- Продали квартиру, приобретённую ранее по договору долевого строительства. С какой даты следует исчислять минимальный срок владения ею?**

**-** В случае продажи жилого помещения, приобретенного по договору участия в долевом строительстве, либо по договору об участии в жилищно-строительном кооперативе, минимальный срок владения исчисляется с даты полной оплаты стоимости жилого помещения. При этом, дополнительная оплата, в связи с увеличением площади жилого помещения после ввода в эксплуатацию объекта строительства, в целях определения срока владения не учитывается.

**- Квартира приобретена в долевую собственность налогоплательщиком и его совершеннолетним ребенком. После смерти налогоплательщика его долю унаследовал ребенок, который планирует продать квартиру. В целях налогообложения полученных от продажи квартиры доходов, с какой даты следует исчислять минимальный срок владения квартирой?**

- В ситуации, когда отчуждаемый жилой объект приобретался налогоплательщиком ранее в различные сроки по долям, в том числе в результате наследования, срок нахождения в собственности всего объекта определяется с даты приобретения первоначальной доли.

**- Квартира и транспортное средство приобретены в браке и оформлены на одного из супругов. В случае продажи имущества, полученного от супруга в порядке наследования, с какой даты исчисляется срок владения им?**

- Если квартира (транспортное средство) приобретены в период брака за счет общих доходов супругов, то для каждого из супругов срок владения имуществом, приобретенным в общую совместную собственность супругов, исчисляется с даты возникновения права собственности на такое имущество у одного из супругов. При этом дата перехода права собственности супругу в порядке наследования от другого супруга не учитывается.

**- С какой даты определяется срок владения унаследованным недвижимым имуществом в целях налогообложения доходов от её продажи?**

- Как правило, временем открытия наследства является момент смерти гражданина. Соответственно, днем открытия наследства следует считать дату, на которую приходится момент смерти наследодателя, то есть дату его смерти. С нее и возникает право собственности на унаследованную недвижимость независимо от времени фактического принятия этого наследства, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на унаследованное имущество.

**- Правомерно ли при налогообложении доходов от продажи транспортного средства, уменьшить их на затраты по его восстановлению после дорожно – транспортного происшествия?**

- В силу прямого указания нормы налогового законодательства только затраты, связанные с приобретением имущества, уменьшают полученный от его продажи доход. Соответственно, расходы, произведенные налогоплательщиком вне рамок договора купли-продажи транспортного средства, не могут быть отнесены к затратам, связанным с приобретением автомобиля, следовательно, не могут уменьшать облагаемые налогом доходы.

**- Правомерно ли при налогообложении доходов от продажи квартиры уменьшить их на затраты, связанные с ее отделкой?**

- Принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного жилого дома, либо отделку приобретенной квартиры возможно только в том случае, если договор, на основании которого осуществлено такое приобретение, предусматривает приобретение не завершенных строительством жилого дома, квартиры без отделки.

**- Каким образом определяется минимальный срок владения объектами недвижимости (земельными участками), образованными при разделе или объединении, в целях налогообложения при их продаже?**

- Учитывая законодательство РФ, поскольку при разделе или объединении объектов недвижимости (земельных участков) возникают новые объекты права собственности, а первичные объекты прекращают свое существование, срок нахождения в собственности образованных при вышеуказанных действиях объектов недвижимости (земельных участков) для целей исчисления и уплаты налога на доходы физических лиц при их продаже следует исчислять с даты государственной регистрации прав на вновь образованные объекты недвижимости (земельные участки).

**- Возникают ли налоговые обязательства по налогу на доходы физических лиц при обмене квартиры, находившейся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока?**

- При обмене квартир каждая из них рассматривается как продаваемый товар. А оплачивается этот товар не деньгами, а предоставлением другого имущества в натуре.

Следовательно, при реализации по договору мены квартиры, которая находилась в собственности менее минимального срока владения (трех или пяти лет в зависимости от оснований приобретения), доходы от ее реализации по договору мены подлежат налогообложению и декларированию.

Управление напоминает, что на официальном сайте ФНС России в разделе «Сервисы и госуслуги» расположен сервис «часто задаваемые вопросы», где собраны основные ответы на все интересующие вопросы налогоплательщиков по различным темам.