|  |
| --- |
| скачанные файлы  **НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**  **ИНФОРМИРУЕТ**    **С 1 января вступили в силу нововведения по НДФЛ**  С 1 января 2022 года введены изменения в налоговое законодательство, связанные с расчетом НДФЛ при операциях с недвижимостью.  1. В декларации 3-НДФЛ можно не указывать доходы от продажи недвижимости или другого имущества (за исключением ценных бумаг) до истечения трех или пяти лет владения им. [Нововведение](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020013) касается тех, кто имеет право на имущественные налоговые вычеты в следующих размерах:  1 млн рублей за налоговый период (календарный год) - для жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовые дома или земельные участки (доли в указанном имуществе);  250 тысяч рублей - для иного недвижимого имущества;  250 тысяч рублей - для иного имущества (за исключением ценных бумаг).  Если же доходы от продажи имущества превышают размер вычетов, декларацию 3-НДФЛ представить все равно придется.  2. При приобретении прав на квартиру, комнату (долю в них) в строящемся доме право на имущественный налоговый вычет возникает с даты передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по подписанному ими передаточному акту (иному документу о передаче объекта долевого строительства). В этом случае налогоплательщик имеет право обратиться за получением вычета после государственной регистрации права собственности на недвижимость. Изменения применяются в отношении объектов долевого строительства (доли в них), переданных застройщиком и принятых участником долевого строительства с 01.01.2022.  Основанием нововведения является [Федеральный закон от 20.04.2021 № 100-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104200048).  3. Семьи с детьми теперь освобождаются от уплаты НДФЛ при продаже недвижимости независимо от срока владения этим имуществом. [Нововведение](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111290016) касается доходов, полученных от продажи жилья в 2021 году.  Такой порядок применяется при соблюдении ряда условий:  - до 30 апреля следующего года налогоплательщик или члены его семьи приобрели в собственность другое жилье, а в случае долевого строительства оплатили полную стоимость жилого помещения по договору;  - общая площадь приобретенного жилого помещения превышает по площади или в размере кадастровой стоимости проданное имущество.  Кроме того:  - возраст детей до 18 лет (или до 24 лет, если ребенок учится очно);  - кадастровая стоимость проданного жилого помещения не превышает 50 млн рублей;  - налогоплательщик или члены его семьи на дату отчуждения проданного жилья не владеют в совокупности более 50% в праве собственности на иное жилое помещение с общей площадью, превышающей общую площадь купленного взамен старого жилого помещения. Нововведение распространяется и на те случаи, если доходы от продажи объекта имущества получает несовершеннолетний ребенок из такой семьи.  4. Минимальный предельный срок владения объектом недвижимости, приобретенным по договору ДДУ, отсчитывается с момента полной оплаты стоимости объекта по такому договору. Таким образом, не учитывается момент дополнительной оплаты, связанной с увеличением площади такого объекта после ввода дома в эксплуатацию.  Указанное положение распространяется на доходы физических лиц с налогового периода 2019 года. Данное изменение в законодательство РФ введено [Федеральным законом от 02.07.2021 № 305-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020013). <https://www.nalog.gov.ru/rn77/news/tax_doc_news/11763868/> |