



Межрайонная ИФНС России № 5
по Республике Крым
ул. Элеваторная 8Б,
г. Симферополь,
тел. (3652) 667-640

25.02.2025

В каких случаях происходит освобождение от уплаты НДФЛ при продаже недвижимости

От налога на доходы физических лиц освобождаются доходы, полученные физическими лицами от продажи недвижимости, если она находилась в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения и более:

- 5 лет - минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в общем случае;
- 3 года - минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в случае, если:
 - право собственности на объект получено лицом в результате приватизации;
 - право собственности на объект получено по договору дарения от члена семьи (близкого родственника);
 - право собственности на объект получено лицом в порядке наследования;
 - проданное жилье является для лица «единственным» - то есть в собственности лица (включая совместную собственность супругов) на дату продажи объекта недвижимости не находится иного жилого помещения;
 - право собственности на объект получено лицом - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.

Минимальный предельный срок владения объектом недвижимости в общем порядке определяется с даты оформления формы собственности на него.

По объекту недвижимости, приобретенному по договору долевого участия, срок владения исчисляется с даты полной оплаты стоимости по договору. При этом дополнительная оплата в связи с увеличением площади указанного объекта не учитывается.

Физические лица, получившие доход от продажи недвижимого имущества, которое находилось в собственности менее минимального предельного срока владения, обязаны подать в налоговый орган декларацию о своих доходах по форме 3-НДФЛ не позднее 30 апреля 2025 года и уплатить налог не позднее 15 июля 2025 года.