



Тема эфира:

**НАЛОГОВЫЕ РЕФОРМЫ В СФЕРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ.
НОВАЯ ПРАКТИКА КАМЕРАЛЬНЫХ
НАЛОГОВЫХ ПРОВЕРОК**

Спикер:

**ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА
АЛЕЩЕНКО**

Елена Алещенко

**НАЛОГОВЫЙ ЭКСПЕРТ В ОБЛАСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
СДЕЛОК НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

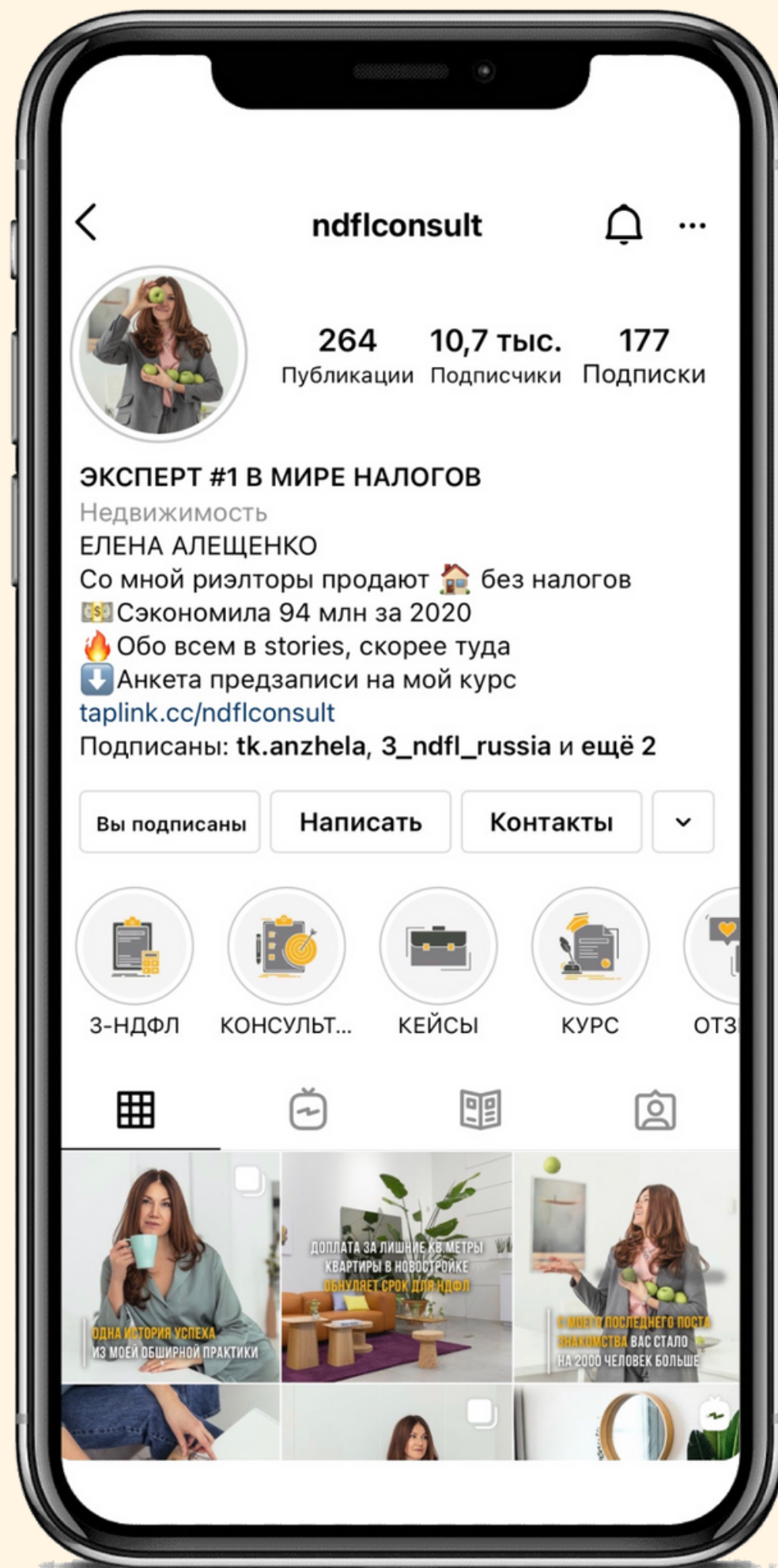
**ВЫСШЕЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ – МВА ДИРЕКТОР ПО
ЭКОНОМИКЕ И ФИНАНСАМ (РАНХИГС ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РФ)**

**АТТЕСТОВАННЫЙ ЧЛЕН ИНСТИТУТА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
БУХГАЛТЕРОВ И АУДИТОРОВ РОССИИ**

**БОЛЕЕ 15 ЛЕТ РАБОТЫ В СФЕРЕ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

**ОСНОВАТЕЛЬ НАЛОГОВОЙ ОНЛАЙН-ШКОЛЫ
TAX ONLINE SCHOOL**





Автор экспертного блога в соцсети Инстаграм

@NDFLCONSULT

aleksandra_rakusova Почитав ваши посты и побывав на вебинарах, я теперь знаю как действовать в определённых ситуациях. И это даже не проходя обучение. Все очень доступным языком, спасибо вам большое 🌺🌺🌺

alexandrovna1 Спасибо Вам! Я у Вас новенькая, но уже очень много полезного почерпнула. Ваши сториз никогда не пропускаю, очень информативен каждый пост! А Ваша манера изложения материала, она превосходна 🙌 Всегда очень ёмко, точно, тактично!



ОБУЧЕНИЕ НА АВТОРСКОМ КУРСЕ «НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ СДЕЛОК НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ: ОТ ОСНОВ ДО ОПТИМИЗАЦИИ»

**НАЧИНАЯ С НОЯБРЯ 2019 ГОДА ОНЛАЙН-ШКОЛА
ВЫПУСТИЛА 19-ТЬ ПОТОКОВ СТУДЕНТОВ**



В дополнение к моему отзыву о курсе Елены Алещенко (который я дала сразу после обучения), хочу сказать, что те знания, которые я получила на ее курсе для меня оказались максимально полезны. Уже неоднократно мне удалось применить эти знания на практике и люди мне за это были благодарны. Самое главное, что знания, которые Елена дает на своем курсе это фундамент знаний по налогообложению сделок с недвижимостью. Дальше остается только оттачивать и совершенствовать свои навыки.

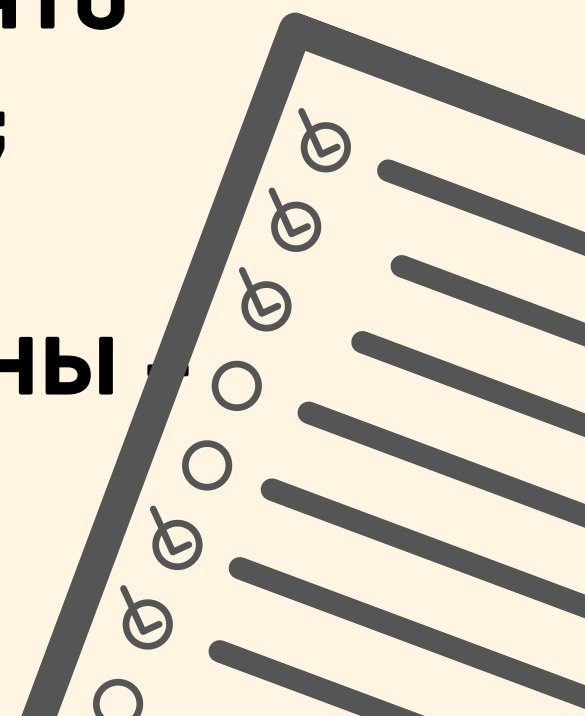
Любовь Шилова

Когда нужно в короткие сроки освоить какое-либо направление в бизнесе, то конечно же мы не бежим поступать в институт. Сейчас достаточно найти профессионала, умеющего доступно и быстро делиться своим опытом! Елена Алещенко и есть профи с большой буквы, которая донесла в сжатые сроки невероятно большой объем информации и передала очень крутые практические знания. Полное отсутствие фоновой информации (называем еще ВОДА). Все по делу, по порядку, с практическими заданиями. Полученные знания помогли уйти от ряда довольно дорогих ошибок! Лена - спасибо! Ждем

Вячеслав Стороженко

Что будем разбирать:

- **КАКИЕ НАЛОГОВЫЕ РЕФОРМЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ;**
- **КАК УКРЕПИЛОСЬ НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И УСИЛИЛАСЬ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА;**
- **КАКИЕ МЕРЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ЗАНИЖАТЬ СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ В ДОГОВОРЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ;**
- **КАК НАЛОГОВИКИ ВЫЯВЛЯЮТ ЗАНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ В ДКП И ЧТО ДЕЛАТЬ ПРОДАВЦАМ, КОТОРЫЕ ПРОДАЛИ ПО СХЕМЕ ЗАНИЖЕНИЯ;**
- **КАК ГОТОВЯТСЯ К КАМЕРАЛЬНЫМ ПРОВЕРКАМ НАЛОГОВЫЕ ОРГАНЫ
НОВАЯ ПРАКТИКА В ДЕЙСТВИИ**



Какие налоговые реформы в сфере недвижимости

- **УВЕЛИЧЕНИЯ СРОКА ВЛАДЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ДЛЯ БЕЗНАЛОГОВОЙ ПРОДАЖИ**
- **НАЛОГОВАЯ «ПРИВЯЗКА» К КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**
- **ИЗМЕНЕНИЯ В ЧАСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДОХОДОВ ФИЗЛИЦ, ПРЕВЫШАЮЩИХ 5 МЛН РУБЛЕЙ В НАЛОГОВЫЙ ПЕРИОД**



Какие налоговые реформы в сфере недвижимости

- **ПОСЛАБЛЕНИЯ В РАСЧЕТАХ ДЛЯ НАСЛЕДСТВЕННОЙ И ПОДАРЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
- **ЛЬГОТНЫЙ СРОК ВЛАДЕНИЯ ДЛЯ ЕДИНСТВЕННОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
- **УЛУЧШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОЛЬЩИКОВ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЬЯ ПО ДОГОВОРУ, СВЯЗАННОМУ С ДОЛЕВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

Минимальный срок владения недвижимостью

ДО 01.01.2020 ГОДА

МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК ВЛАДЕНИЯ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ ДЛЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ
УПЛАТЫ НАЛОГА:

- ДО 01.01.2016 года – 3 года
- ПОСЛЕ 01.01.2016 года – 5 лет
- ИСКЛЮЧЕНИЯ срок 3 года сохранился:

1. ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ КВАРТИР;
2. ПОДАРЕННЫХ БЛИЗКИМИ
РОДСТВЕННИКАМИ;
3. ПОЛУЧЕННЫХ В НАСЛЕДСТВО;
4. ПЕРЕШЕДШИХ ПО ДОГОВОРУ
ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ

ПОСЛЕ 01.01.2020 ГОДА

МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК ВЛАДЕНИЯ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ ДЛЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ
ОТ УПЛАТЫ НАЛОГА:

- ДО 01.01.2016 года – 3 года
- ПОСЛЕ 01.01.2016 года – 5 лет
- ИСКЛЮЧЕНИЯ срок 3 года сохранился:

1. ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ КВАРТИР;
2. ПОДАРЕННЫХ БЛИЗКИМИ
РОДСТВЕННИКАМИ;
3. ПОЛУЧЕННЫХ В НАСЛЕДСТВО;
4. ПЕРЕШЕДШИХ ПО ДОГОВОРУ
ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ

5. *В собственности единственная жилая
недвижимость*



Минимальный срок владения
3 года на единственное жилье

СНИЖЕНИЕ СРОКА С 5-ТИ ДО 3-Х ЛЕТ КОСНЕТСЯ ТОЛЬКО ПРОДАЖИ ЕДИНСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ.

ЕСЛИ ПРОДАЕТСЯ НЕ ЕДИНСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ, МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК ВСЕ РАВНО СОСТАВИТ 5 ЛЕТ.

НА МОМЕНТ СДЕЛКИ В СОБСТВЕННОСТИ НЕ ДОЛЖНО БЫТЬ ДРУГОЙ КВАРТИРЫ. НО ЕСЛИ НОВУЮ КВАРТИРУ КУПИЛИ В ТЕЧЕНИЕ 90 ДНЕЙ ДО ПРОДАЖИ ТОЙ, ПО КОТОРОЙ СЧИТАЮТ НАЛОГ, ТО МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК СОСТАВИТ 3 ГОДА.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости

ЕСЛИ НЕДВИЖИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНА:

✓ **ДО 01.01.2016** ГОДА, ТО КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ НЕ ВЛИЯЕТ НА ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАЛОГООБЛАГАЕМОЙ БАЗЫ;

✓ **ПОСЛЕ 01.01.2016** ГОДА, ТО НАЛОГООБЛАГАЕМЫЙ ДОХОД ЗАВИСИТ ОТ ТОГО БОЛЬШЕ ЛИ УКАЗАННАЯ СТОИМОСТЬ, ЧЕМ 70% ОТ КАДАСТРОВОЙ ИЛИ МЕНЬШЕ.

- ЕСЛИ ПРОДАЖНАЯ СТОИМОСТЬ **БОЛЬШЕ 70%**, ТО НАЛОГООБЛАГАЕМЫЙ ДОХОД ИСЧИСЛЯЕТСЯ ИЗ СТОИМОСТИ, УКАЗАННОЙ В ДОГОВОРЕ;

- ЕСЛИ ПРОДАЖНАЯ СТОИМОСТЬ **МЕНЬШЕ 70%**, ТО НАЛОГООБЛАГАЕМЫМ ДОХОДОМ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ 70% ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ.

Революционные поправки в НК РФ: улучшающие положение дольщиков

374-ФЗ ОТ 23.11.2020 ВНЕСЕНА ПОПРАВКА В СТ.217.1 НК РФ

**В СЛУЧАЕ ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ (ДОЛИ),
ПРИБРЕТЕННЫХ ПО ДОГОВОРУ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ДДУ, ЖСК, ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ
ТРЕБОВАНИЯ) МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЕЛЬНЫЙ СРОК ВЛАДЕНИЯ
ТАКИМ ЖИЛЬЕМ ИСЧИСЛЯЕТСЯ С ДАТЫ ПОЛНОЙ ОПЛАТЫ
СТОИМОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ТАКИМ ДОГОВОРОМ.**

Обращаю ваше внимание:

**В ДАННОЙ НОРМЕ РЕЧЬ ИДЕТ ТОЛЬКО О ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ,
ЕСЛИ ПРИОБРЕТЕНЫ ПО ДОГОВОРАМ ИНВЕСТИРОВАНИЯ
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ДОПУСТИМ АПАРТАМЕНТЫ), ТО
МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК ВЛАДЕНИЯ ОТСЧИТЫВАЕТСЯ С МОМЕНТА
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.**

Обращаю ваше внимание: 

**ЕСЛИ ПРИ РАСЧЕТАХ ПО ДОГОВОРУ С ЗАСТРОЙЩИКОМ БЫЛА
ИСПОЛЬЗОВАНА РАССРОЧКА, ТО СОГЛАСНО НОВОЙ НОРМЕ,
МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК ВЛАДЕНИЯ ОТСЧИТЫВАЕТСЯ С ДАТЫ
ПОЛНОГО ПОГАШЕНИЯ РАССРОЧКИ ЗАСТРОЙЩИКУ**

*(есть случаи, когда выплата рассрочки Застройщику
продолжается и после регистрации права собственности)*

Действие положений статьи 217.1 НК РФ

**ДЕЙСТВИЕ НОВЫХ ПОЛОЖЕНИЙ СТ.217.1 НК РФ
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ,
ПОЛУЧЕННЫЕ НАЧИНАЯ С НАЛОГОВОГО ПЕРИОДА 2019 ГОДА.**



372-ФЗ от 23.11.2020 в части налогообложения доходов физлиц,
превышающих 5 млн. рублей за налоговый период

**С 01.01.2021 ГОДА НАЧАЛА ДЕЙСТВОВАТЬ ПРОГРЕССИВНАЯ ШКАЛА
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ПО ОПРЕДЕЛЕННЫМ ВИДАМ ДОХОДОВ
НЕОБХОДИМО БУДЕТ СЧИТАТЬ СОВОКУПНУЮ НАЛОГОВУЮ БАЗУ НАРАСТАЮЩИМ
ИТОГОМ С НАЧАЛА ГОДА.**

**ЕСЛИ СОВОКУПНАЯ НАЛОГОВАЯ БАЗА МЕНЬШЕ ЛИБО РАВНА 5 МЛН РУБЛЕЙ, ТО:
НАЛОГОВАЯ БАЗА *13%**

**ЕСЛИ СОВОКУПНАЯ НАЛОГОВАЯ БАЗА ПРЕВЫСИТ 5 МЛН РУБЛЕЙ, ТО:
650 ТЫС.РУБЛЕЙ + (НАЛОГОВАЯ БАЗА – 5 МЛН РУБЛЕЙ) *15%**

Обращаю ваше внимание: 

1.ПОВЫШЕННАЯ СТАВКА НДФЛ БУДЕТ ПРИМЕНЯТЬСЯ К ДОХОДАМ, ПОЛУЧЕННЫМ С 01.01.2021 ГОДА, ТО ЕСТЬ В ОТНОШЕНИИ ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В 2020 ГОДУ, НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ ОСТАЮТСЯ ПРЕЖНИМИ;

2.ПЛОСКАЯ ШКАЛА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СОХРАНЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ПРОДАЖИ И ДАРЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА;

3.ПРОГРЕССИВНАЯ ШКАЛА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СОХРАНЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ И ИНЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

Агрессивная государственная налоговая политика в отношении физлиц

- **ТОТАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ И ДВИЖЕНИЕ В СТОРОНУ ЛЕГАЛИЗАЦИИ ДОХОДОВ ФИЗЛИЦ**
- **УКРЕПЛЕНИЕ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И УСИЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА**



Начиная с ДЕКЛАРАЦИОННОЙ КАМПАНИИ-2018 камеральная проверка налоговых деклараций проводится в новых условиях:

ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ СТАТЬИ 54.1 НК РФ:

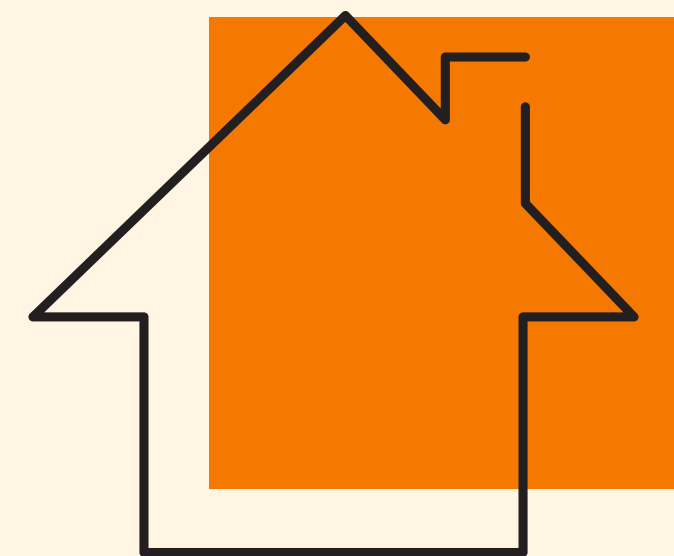
- **ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ В ДЕКЛАРАЦИИ ИСКАЖЕНИЙ СВЕДЕНИЙ О ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЖИЗНИ ИЛИ ОБ ОБЪЕКТАХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ, НАЛОГОВАЯ БАЗА ДЛЯ ИСЧИСЛЕНИЯ НАЛОГА НЕ МОЖЕТ БЫТЬ УМЕНЬШЕНА НА РАСХОДЫ И НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ**

Например:

**КВАРТИРА БЫЛА ПРИОБРЕТЕНА В 2015 ЗА 5,50
МЛН.РУБЛЕЙ.**

**В 2017 БЫЛА ПРОДАНА ЗА 9,0 МЛН.РУБЛЕЙ, НО В ДОГОВОРЕ
КУПЛИ-ПРОДАЖИ СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ УКАЗАТЬ
СУММУ СДЕЛКИ – 6 МЛН.РУБЛЕЙ.**

**НА 3 МЛН.РУБЛЕЙ БЫЛА ОФОРМЛЕНА ВТОРАЯ РАСПСКА.
НА ОСНОВАНИИ ДКП ПРОДАВЕЦ ПРЕДСТАВИЛ В НАЛОГОВУЮ
ДЕКЛАРАЦИЮ С РАСЧЕТОМ НАЛОГА К УПЛАТЕ В РАЗМЕРЕ 65
ТЫС.РУБЛЕЙ $(6\,000\,000 - 5\,500\,000) \cdot 13\%$.**



РАСЧЕТ ДОНАЧИСЛЕНИЙ ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ СТ.54.1 НК РФ

**1. $9\,000\,000 * 13\% - 65\,000 =$
1 105 000 РУБЛЕЙ (ДОПЛАТА
НАЛОГА)**

**2. $1\,105\,000 * 40\% = 442\,000$ РУБЛЕЙ
(ШТРАФ)**

**3. $1\,105\,000 + 442\,000 =$
1 547 000 РУБЛЕЙ**

РАСЧЕТ ДОНАЧИСЛЕНИЙ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ СТ.54.1 НК РФ

**1. $(9\,000\,000 - 5\,500\,000) * 13\% - 65\,000 = 390\,000$ РУБЛЕЙ (ДОПЛАТА
НАЛОГА)**

**2. $390\,000 * 40\% = 156\,000$ РУБЛЕЙ
(ШТРАФ)**

**3. $390\,000 + 156\,000 =$
546 000 РУБЛЕЙ**

Как налоговики выявляют занижение стоимости объекта в ДКП?

- **КОНТРОЛЬ СО СТОРОНЫ РОСФИНМОНИТОРИНГА О СДЕЛКАХ В НЕДВИЖИМОСТЬЮ (ФИНРАЗВЕДКА СЧИТАЕТ, ЧТО НЕДВИЖИМОСТЬ УДОБНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ ОТМЫВАНИЯ ДЕНЕГ).**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБМЕН С ФНС ПОЗВОЛЯЕТ НАЛОГОВИКАМ ОПЕРАТИВНО ВЫЯВЛЯТЬ РАСХОЖДЕНИЯ И ВЗИМАТЬ НЕУПЛАЧЕННЫЕ НАЛОГИ.

- **ПОКУПАТЕЛЬ «ПОМОГАЕТ» ВЫЯВИТЬ УКЛОНЯЮЩЕГОСЯ ОТ НАЛОГОВ ПРОДАВЦА (ПОЛУЧЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА)**
- **БАНКИ, ВЫДАЮЩИЕ ИПОТЕКУ: В ДОГОВОРЕ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА УКАЗЫВАЮТ ОДНУ, А ПЕРЕЧИСЛЯЮТ ДРУГУЮ.**

ВЕРХОВНЫЙ СУД УКАЗАЛ, ЧТО ПРИ ОТЛИЧИИ ЦЕНЫ СДЕЛКИ В ДОГОВОРЕ ОТ РЕАЛЬНОЙ ДОГОВОР СЧИТАЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕННЫМ НА ТУ СУММУ, КОТОРАЯ РЕАЛЬНО УПЛАЧЕНА ЗА НЕДВИЖИМОСТЬ.

Неисполнение обязанности по представлению
в налоговый орган декларации по форме 3-НДФЛ
(п.3 ст.214.10 НК РФ вступает в силу с 01.01.2020)

НАЛОГОВЫЙ ОРГАН, НА ОСНОВЕ ИМЕЮЩИХСЯ У НЕГО ДОКУМЕНТОВ (СВЕДЕНИЙ) О ТАКОМ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКЕ И УКАЗАННЫХ ДОХОДАХ, ИСЧИСЛЯЕТ СУММУ НАЛОГА, ПОДЛЕЖАЩУЮ УПЛАТЕ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОМ, С УЧЕТОМ СЛЕДУЮЩИХ ОСОБЕННОСТЕЙ:

- **ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ НАЛОГА В ОТНОШЕНИИ ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДИВШЕГОСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СУММА ПОЛУЧЕННОГО НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОМ ДОХОДА ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ПРОПОРЦИОНАЛЬНО ДОЛЕ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА НА ТАКОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (П.4 СТ.214.10 НК РФ)**
- **ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ НАЛОГА В ОТНОШЕНИИ ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДИВШЕГОСЯ В ОБЩЕЙ СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СУММА ПОЛУЧЕННОГО КАЖДЫМ ИЗ УЧАСТНИКОВ СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДОХОДА ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ДЛЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РАВНЫХ ДОЛЯХ (П.5 СТ.214.10 НК РФ)**

Расчет НО сумм налога по доходам от продажи объекта недвижимого имущества (или доли)

СУММА НАЛОГА исчисляется налоговым органом как соответствующая **налоговым ставкам**, установленным ст. 224 НК РФ:

- **13% для налоговых резидентов РФ** (налоговая база определяется: от дохода, уменьшенная на сумму налоговых вычетов или на сумму фактических расходов, связанных с приобретением этого имущества)

- **30% для налоговых нерезидентов РФ** (налоговая база определяется: от дохода

доход от продажи определяется исходя из **цены сделки**, информация о которой получена налоговым органом в соответствии со ст. 85 НК РФ.

В случае, если у налогового органа **отсутствует информация о цене сделки либо цена сделки меньше, чем КС этого объекта**, внесенная в ЕГРН и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлен переход права собственности на данный объект (в случае образования этого объекта в течение налогового периода - КС этого объекта, определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет), умноженная на понижающий коэффициент 0,7, то **сумма дохода от продажи объекта принимается равной умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей КС этого объекта**

Подписывайтесь на мой аккаунт в Instagram

@NDFLCONSULT

**ОГРОМНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПОЛЕЗНОЙ
ИНФОРМАЦИИ И ПРАКТИЧЕСКИХ ЗНАНИЙ**



**ЖЕЛАЮ ВСЕМ
УСПЕШНЫХ СДЕЛОК!**

