

Определение минимального срока владения недвижимым имуществом при его продаже

Межрайонная ИФНС России № 29 по Свердловской области напоминает: срок представления налоговой декларации по форме 3-НДФЛ за 2025 год при получении дохода от продажи имущества - не позднее 30 апреля 2026 года. Срок уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ), исчисленного по декларации, - не позднее 15 июля 2026 года.

В зависимости от срока владения недвижимым имуществом возникает обязанность представления декларации и уплаты НДФЛ при его реализации. Данный срок отсчитывается с момента регистрации права собственности на объект недвижимости.

Если жилье досталось в наследство, то срок владения считается с даты смерти наследодателя.

Для приобретенной по договору долевого участия в строительстве готовой квартиры или долей в ней предельный срок владения исчисляется с даты полной оплаты их стоимости согласно соответствующему договору.

При продаже жилых помещений, образованных в результате раздела, перепланировки или реконструкции, а также выделения доли срок нахождения в собственности определяется с даты исходного объекта.

Кроме того, если несколько долей приобретены в разное время, то срок владения исчисляется с даты приобретения первой из них.

При образовании жилого помещения за счет объединения нескольких срок нахождения в собственности полученного в результате имущества исчисляется с даты приобретения в собственность последнего из объединенных помещений.

Обращаем внимание на нормы, действующие с 1 января 2025 года. Так, в случае продажи квартиры с выделенной долей ребенка, приобретенной на средства материнского капитала, срок владения последней исчисляется с даты приобретения квартиры родителями.

При продаже земельных участков под ИЖС, для ведения личного подсобного хозяйства, размещения личных гаражей, дач и огородов и образованных в результате раздела, выдела исходного земельного участка, – срок владения новым участком считается не с момента его создания, а с того времени, когда гражданин стал владельцем первого участка. Это положение применяется, если при разделе получилось не более двух новых участков.