

## НУЖНО ЛИ СДАВАТЬ 3-НДФЛ?

### НЕТ, ЕСЛИ:

- сумма сделки при продаже имущества (жилых домов, квартир, комнат, садовых домов или земельных участков) не превысила **1 миллион рублей** (учитывается 70% от кадастровой стоимости);

- иного имущества (транспорта, гаражей и т.д.) - до **250 тыс. рублей**.

\* распространяется на сделки, совершенные после 1 января 2021 года. Доходы от продажи недвижимости определяются исходя из наибольшей стоимости: договорной или кадастровой.

\* доход определяют по цене сделки, информация о которой получена налоговой от регистрирующих органов. Если налоговая такой информацией на момент срока подачи 3-НДФЛ не располагает, то попросит представить пояснения и приложить документы, подтверждающие доходы от продажи для исключения из списков граждан, обязанных представить 3-НДФЛ.

**Контакт центр ФНС**  
**8-800-222-2222**  
**NALOG.GOV.RU**



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

## ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА



2025

# Я ПРОДАЮ ЖИЛЬЕ

## НУЖНО ЛИ МНЕ ПЛАТИТЬ НАЛОГ?

По общим условиям налог составляет 13% от суммы дохода, за исключением следующих ситуаций:

**НАЛОГА НЕ БУДЕТ** если:

1. Жилье находилось в собственности больше 5 лет.

**3-НДФЛ НЕ НУЖНО**

2. Жилье находилось в собственности меньше 5 лет, но продано по той же или меньшей цене, чем оно было приобретено (при условии, что цена продажи не ниже 70% от кадастровой стоимости).

**НЕОБХОДИМО СДАТЬ 3-НДФЛ ДО 30 АПРЕЛЯ**

3. Единственное жилье находилось в собственности меньше 3 лет, но продано по той же или меньшей цене, чем оно было приобретено (при условии, что цена продажи не ниже 70% от кадастровой стоимости).

**НЕОБХОДИМО СДАТЬ 3-НДФЛ ДО 30 АПРЕЛЯ**

4. Жилье продано меньше, чем за 1 миллион рублей (при условии, что цена продажи не ниже 70% от кадастровой стоимости). Срок владения объектом не имеет значения.

**3-НДФЛ НЕ НУЖНО**

5. Продано наследуемое или подаренное жилье, которым наследник владел больше 3 лет.

**3-НДФЛ НЕ НУЖНО**

6. Родители (усыновители) имеющие двух и более несовершеннолетних детей улучшили жилищные условия:\*

- Новое жилье приобретено в этом же году (либо не позднее 30 апреля следующего года);
- Площадь нового жилья больше или выше кадастровая стоимость;
- Кадастровая стоимость приобретаемого жилья не выше 50 миллионов рублей;
- Продавцу (супругу или детям) не принадлежит более 50% жилья общей площадью, превышающей общую площадь нового жилья.

\* Распространяется на сделки, совершенные начиная с 2021 года.

В остальных случаях налог уплачивается в размере 13% от дохода за вычетом расходов на приобретение имущества.

