

Родители ребенка, на обеспечении которых он находится, имеют право ежемесячно получать стандартный вычет по НДФЛ у работодателя, представив соответствующее заявление. Налоговый вычет позволяет уменьшить облагаемый подоходным налогом доход (например, зарплату) на определенную сумму и уплатить налог в меньшем размере.

Вычет на ребенка (детей) предоставляется до месяца, в котором доход налогоплательщика, облагаемый по ставке 13% и исчисленный нарастающим итогом с начала года, превысил 350 000 рублей. Вычет отменяется с месяца, когда доход сотрудника превысил эту сумму.

Размер вычета зависит от общего количества детей и других обстоятельств. Чтобы правильно определить размер вычета, необходимо выстроить очередность детей согласно датам их рождения. Первым по рождению ребенком является старший по возрасту из детей вне зависимости от того, предоставляется на него вычет или нет.

Кому предоставляется вычет на ребенка	На кого предоставляется вычет		
	на каждого ребенка в возрасте до 18 лет, а также на каждого учащегося очной формы обучения, аспиранта, ординатора, интерна, студента, курсанта в возрасте до 24 лет	на второго ребенка	на третьего и каждого последующего ребенка
родителя, супруге (супругу) родителя, усыновителя, на обеспечении которых находится ребенок	1400 руб.	1400 руб.	3000 руб.
опекуну, попечителю, приемному родителю, супруге (супругу) приемного родителя, на обеспечении которых находится ребенок	1400 руб.	1400 руб.	3000 руб.
			12000 руб.

Вычет могут получить оба родителя одновременно. Кроме того, это право есть у усыновителя, опекуна, попечителя, у приемных родителей, супруга приемного родителя, на обеспечении которых находится ребенок. При этом супруги усыновителей, опекунов и попечителей ребенка права на вычет не имеют.

Право на вычет также есть у супруга (супруги) в отношении ребенка супруга (супруга), в том числе от предыдущего брака. Не лишаются права на вычет родители, которые не состоят в браке, но официально платят алименты или иным образом обеспечивают ребенка.

Если у супругов помимо общего ребенка есть по ребенку от ранних браков, общий ребенок считается третьим.

Общая величина стандартного налогового вычета на ребенка-инвалида определяется путем сложения размеров вычета в связи с рождением (усыновлением, установлением опеки) ребенка с учетом того, каким по счету ребенком он является, и в связи с тем, что ребенок является инвалидом. При определении размера вычета учитывается общее количество детей.

ПРИМЕР. У налогоплательщика трое детей: два сына 17 и 25 лет и дочь 15 лет (ребенок-инвалид). Налогоплательщик имеет право на получение ежемесячного налогового вычета по НДФЛ в размере 16 400 руб. (1 400 руб. на несовершеннолетнего сына и 15 000 руб. на дочь (3 000 руб. на третьего ребенка + 12 000 руб. на ребенка-инвалида)).

В двойном размере вычет может предоставляться:

- единственному родителю (приемному родителю) по его заявлению до тех пор, пока он не вступит в брак. Предоставление указанного налогового вычета единственному родителю прекращается с месяца, следующего за месяцем вступления его в брак. Родитель считается единственным, если второго родителя у ребенка нет по причине смерти, безвестного отсутствия, объявления умершим или если в свидетельстве о рождении ребенка указан только один родитель. При этом лишение одного из них родительских прав, а также нахождение родителей в разводе и неуплата алиментов не подразумевает отсутствие у ребенка второго родителя и не является основанием для получения удвоенного налогового вычета.

- одному из родителей, если второй родитель напишет заявление об отказе от получения налогового вычета;
- единственному усыновителю, опекуну, попечителю.

Если налогоплательщик работает одновременно у нескольких работодателей, вычет по его выбору может быть предоставлен только у одного работодателя.

Если в течение года стандартные вычеты на ребенка (детей) не предоставлялись работодателем или были предоставлены в меньшем размере, то по окончании года можно обратиться за вычетом в налоговую инспекцию по месту жительства, подав налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ, справку о доходах и суммах налога физического лица за год, по итогам которого подаются налоговая декларация, и копии документов, подтверждающих право на вычет.

Самое главное, что нужно знать о налоговых вычетах - это то, что претендовать на них может налоговый резидент Российской Федерации, который получает доходы, облагаемые по ставке 13%.

Налоговый вычет - это сумма, которая уменьшает размер дохода (так называется налогооблагаемая база), с которого уплачивается подоходный налог. В некоторых случаях под налоговым вычетом понимается возврат части ранее уплаченного налога на доходы физического лица, например, в связи расходами на обучение за счет собственных средств налогоплательщика.

Если оплата обучения произведена за счет материнского капитала, вычетом воспользоваться нельзя.

При наличии лицензии или иного документа, подтверждающего право на ведение образовательного процесса, вычет можно получить на обучение не только в ВУЗе, но и в других образовательных учреждениях, как государственных, так и частных, в том числе платных школах, лицеях, спортивных и музыкальных школах, в детских садах, в учреждениях дополнительного образования взрослых (например, курсы повышения квалификации, учебные центры службы занятости, автошколы, центры изучения иностранных языков и т.п.), а также в иностранных организациях при наличии документа, подтверждающего статус организации, осуществляющей образовательную деятельность.

Кроме того, вычет можно получить при обучении у индивидуального предпринимателя, привлекающего педагогических работников и имеющего соответствующую лицензию. Если обучение проводится ИП непосредственно, для получения вычета необходимо, чтобы в ЕГРИП были указаны сведения об осуществлении ИП образовательной деятельности. В таком случае не требуется наличие у ИП лицензии.

Налоговый вычет предоставляется налогоплательщику за тот налоговый период (календарный год), в котором была произведена оплата образовательных услуг.

Следует отметить, что возврату подлежит не вся сумма понесенных расходов в пределах заявленного вычета, а соответствующая ему сумма ранее уплаченного подоходного налога.

Налоговый вычет может получить физическое лицо, оплатившее:

- собственное обучение любой формы обучения (дневная, вечерняя, заочная, дистанционная);
- обучение своего ребенка (детей) в возрасте до 24 лет по очной форме обучения (при этом очное обучение может проходить дистанционно);
- обучение своего опекаемого подопечного (подопечных) в возрасте до 18 лет по очной форме обучения (при этом очное обучение может проходить дистанционно).

- обучение бывших своих опекаемых подопечных в возрасте до 24 лет (после прекращения над ними опеки или попечительства) по очной форме обучения (при этом очное обучение может проходить дистанционно);

- обучение своего брата или сестры в возрасте до 24 лет по очной форме обучения, приходящимся ему полнородными (т.е. имеющими с ним общих отца и мать) либо неполнородными (т.е. имеющими с ним только одного общего родителя). При этом очное обучение может проходить дистанционно.

При оплате налогоплательщиком обучения иных лиц (внуков, племянников, в частности своего супруга) вычет не предоставляется. В то же время при оплате обучения ребенка налогоплательщика-супруга вправе воспользоваться вычетом независимо от того, на кого из них оформлены документы, подтверждающие расходы на обучение. При этом каждый из супругов должен являться родителем ребенка.

Вычет на свое обучение, обучение братьев и сестер можно получить в размере фактических расходов на оплату обучения, но не более **120 000 руб.** за календарный год. Причем эта максимальная сумма является общей для всех видов социальных вычетов (за исключением вычетов в размере расходов на обучение детей и на дорогостоящее лечение).

Размер вычета на обучение собственных и подопечных детей ограничен суммой в **50 000 руб.** за год на каждого учащегося. Причем это сумма общая для применения вычета двумя родителями, опекунами, попечителями.

В случае одновременной оплаты за многолетнее обучение получить вычет можно только один раз - за тот год, в котором была произведена оплата. При этом, если потрачена большая сумма, то перенести неиспользованный остаток на следующий год нельзя.

Подтверждающие документы

- договор с образовательным учреждением на оказание образовательных услуг с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения);

- лицензия (если в договоре отсутствуют ее реквизиты) или иной соответствующий документ;

- платежные документы, подтверждающие фактические расходы налогоплательщика на обучение (чеки контрольно-кассовой техники, приходно-кассовые ордера, платежные поручения и т.п.);

- справка, подтверждающая очную форму обучения в соответствующем году (если этот пункт отсутствует в договоре с образовательным учреждением на оказание образовательных услуг);

- свидетельство о рождении ребенка (при оплате обучения собственного или подопечного ребенка);

- документы, подтверждающие факт опекуинства или попечительства – договор об осуществлении опеки или попечительства, или договор об осуществлении попечительства над несовершеннолетним гражданином, или договор о приемной семье (если налогоплательщик потратил деньги на обучение своего подопечного);

- документы, подтверждающие родство с братом или сестрой (при оплате обучения брата или сестры);

- копия свидетельства о государственной регистрации ИП, лист записи из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в котором в качестве вида экономической деятельности указана образовательная деятельность (в случае обучения непосредственно у ИП без привлечения педагогических работников).

Способы получения вычета

Получить вычет можно двумя способами – в налоговом органе или у работодателя.

По окончании календарного года, в котором были произведены расходы на обучение, вычет может быть предоставлен налоговой инспекцией по месту жительства налогоплательщика.

Для этого налогоплательщику необходимо заполнить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ и подготовить комплект документов,

Самое главное, что нужно знать о налоговых вычетах - это то, что претендовать на них может налоговый резидент Российской Федерации, который получает доходы, облагаемые по ставке 13%.

Налоговый вычет - это сумма, которая уменьшается размер дохода (так называемую налогооблагаемую базу), с которого уплачивается подоходный налог. В некоторых случаях под налоговым вычетом понимается возврат части ранее уплаченного налога на доходы физического лица, например, в связи расходами на лечение и на приобретение любых лекарственных препаратов, назначенных лечащим врачом и приобретаемых налогоплательщиком по рецепту за счет собственных средств.

Указанный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику за тот налоговый период (календарный год), в котором была произведена оплата услуг по лечению или приобретению медикаментов.

Следует отметить, что возврату подлежит не вся сумма понесенных расходов в пределах заявленного вычета, а соответствующая ему сумма ранее уплаченного подоходного налога.

120 000 рублей - максимальная сумма расходов на лечение и (или) приобретение медикаментов в совокупности с другими расходами налогоплательщика, связанными, например, с обучением, уплатой взносов на накопительную часть трудовой пенсии, добровольное пенсионное страхование и негосударственное пенсионное обеспечение, прохождение независимой оценки своей квалификации.

По дорогостоящим видам лечения сумма налогового вычета принимается в размере фактически произведенных расходов, без учета указанного ограничения.

Налоговый вычет может получить физическое лицо, оплатившее:

- медицинские услуги, в том числе дорогостоящие, оказанные ему самому, его супругу (супруге), родителям, а также детям (в том числе усыновленным) и подопечным в возрасте до 18 лет (далее - члены семьи);

- назначенные лечащим врачом лекарства, в том числе для членов семьи;

- страховые взносы по договору ДМС, заключенному в целях своего лечения или лечения членов семьи.

При этом виды медицинских услуг, в том числе по дорогостоящему лечению, ограничены Перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 08.04.2020 № 458.

Вместе с тем принятие решений об отнесении тех или иных видов услуг по лечению, предоставляемых налогоплательщиком медицинскими учреждениями, к конкретным видам лечения, включенным или не включенным в указанный Перечень, не входит в компетенцию налоговых органов.

Для получения социального вычета необходимо, чтобы медицинская организация (или ИП), оказавшие медицинские услуги, имели российскую лицензию на осуществление медицинской деятельности.

Условием включения в состав вычета сумм страховых взносов по договору ДМС является также наличие у страховой организации, с которой заключен данный договор, лицензии на ведение соответствующего вида деятельности, предусматривающего оплату ею исключительно медицинских услуг.

Подтверждающие документы

Для получения вычета на оплату лечения, в том числе дорогостоящих видов лечения, необходимо предоставить:

- справку об оплате медицинских услуг для представления в налоговые органы с кодом «1» (для дорогостоящего лечения с кодом «2»), выданную медицинским учреждением, оказавшим услугу;

- договор с медицинским учреждением на оказание медицинских услуг;

- лицензию медицинской организации или ИП, если в договоре или справке отсутствуют ее реквизиты.

Для получения вычета на приобретение медикаментов:

- рецептурный бланк по установленной форме;

- платёжные документы, подтверждающие фактические расходы на покупку медикаментов (чеки контрольно-кассовой техники, приходно-кассовые ордера, платёжные поручения и т.п.).

Для получения вычета на страховые взносы по договору ДМС:

- договор добровольного медицинского страхования или страховой медицинский полис добровольного страхования;

- копия лицензии страховой компании, если в договоре отсутствует информация о ее реквизитах;

- платёжные документы, подтверждающие фактические расходы на уплату страховых взносов.

При оплате лечения или взносов, приобретение медикаментов за членов своей семьи необходимо также представлять документы, подтверждающие родство, опеку или попечительство, заключение брака (например, свидетельство о рождении, свидетельство о браке).

Налогоплательщик, получающий пенсию в соответствии с законодательством РФ, при наличии доходов, облагаемых налогом на доходы физических лиц по ставке 13 процентов, имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

Размер имущественного вычета по расходам на приобретение (строительство) жилья, а также земельных участков под жилье и вычета по расходам на уплату процентов по целевому займу (кредиту), предоставленному для их приобретения (строительства), не может превышать соответственно 2 млн. руб. и 3 млн. руб.

При этом второй из этих налоговых вычетов может быть предоставлен в отношении только одного объекта недвижимого имущества и указанная предельная сумма в 3 млн. руб. применяется в отношении целевых займов (кредитов), полученных начиная с 01.01.2014.

Имущественный вычет предоставляется на основании налоговой декларации по форме 3-НДФЛ и документов,

подтверждающих возникновение права на указанный вычет, платежных документов, подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов) по окончании налогового периода (календарного года), в котором возникло право на такой вычет.

Вместе с тем у пенсионеров имущественные налоговые вычеты могут быть перенесены на предшествующие налоговые периоды, но не более трех непосредственно предшествующих налоговому периоду, в котором образовался переносимый остаток имущественных налоговых вычетов. При этом наличие статуса пенсионера необходимо подтвердить документом, выданным Пенсионным фондом РФ (удостоверение, справка).

Если указанные имущественные налоговые вычеты не могут быть использованы полностью, их остаток может быть перенесен на последующие налоговые периоды до полного их использования.

Для подтверждения права на имущественный налоговый вычет налогоплательщик представляет в налоговый орган следующие документы:

- договор о приобретении квартиры, комнаты или доли (долей) в них и

документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на квартиру, комнату или долю (доли) в них (при приобретении в собственность квартиры, комнаты или доли (долей) в них);

- при приобретении прав на квартиру, комнату или долю (доли) 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 или иному документу о передаче объекта долевого строительства. При этом налогоплательщик вправе обратиться за получением такого вычета после государственной регистрации права собственности налогоплательщика на данные квартиру, комнату или долю (доли) в них;

- документы, подтверждающие произведенные налогоплательщиком расходы (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы);

- заявление о распределении налогового вычета между супругами (предоставляется в случае приобретения недвижимости совместно с супругом).

Имущественный налоговый вычет предоставляется при строительстве нового жилья либо покупке на территории РФ одного или нескольких объектов имущества - дома, квартиры, комнаты или доли в них. Также вычетом можно воспользоваться при покупке земельного участка или доли в нем, если на участке расположен приобретаемый жилой дом, либо приобретенный земельный участок предназначен для индивидуального жилищного строительства и зарегистрировано право собственности на возведенный на нем дом.

Имущественный вычет по указанным объектам недвижимости предоставляется в сумме фактических расходов, но не более 2 млн. рублей.

Если объект недвижимости приобретен после 01.01.2014 и имущественный вычет использован не полностью (менее 2 млн. рублей), то остаток вычета можно использовать в дальнейшем при приобретении (строительстве) другого объекта недвижимости.

Кроме того, у налогоплательщика есть возможность получить имущественный вычет на сумму процентов по ипотечному кредиту, взрасходованному на приобретение жилья и земельных участков. Данный вычет может быть предоставлен только в отношении одного объекта недвижимости и ограничен суммой 3 млн. рублей. И если этот лимит израсходован не полностью, получить остаток вычета при выплате процентов по займу (кредиту) за другое жилье нельзя.

В случае приобретения жилья в совместном браке имущественный налоговый вычет вправе получить каждый из супругов исходя из величины расходов каждого супруга, подтвержденных платежными документами, или на основании заявления супругов о распределении их расходов на приобретение объекта недвижимости в любой пропорции, но не более 2 млн. рублей каждый из супругов. При этом не имеет значения, а также кем из них внеслиась деньги при его приобретении. Для целей распределения вычета также не имеет значения, как супруги оформили покупку - в долевую или совместную собственность.

К заявлению супругов о распределении имущественного вычета необходимо приложить копию свидетельства о заключении брака.

Аналогично можно заявить имущественный вычет на погашение процентов по займу (кредиту) для каждого из супругов в отношении одного объекта недвижимости – но не более 3 млн. рублей, если кредит получен после 01.01.2014. И не важно, кто платит проценты - муж или жена, право на вычет имеют оба.

Ограничение в данной сумме действует и в случае, если жилье приобретается в собственность своих несовершеннолетних детей. При приобретении квартиры за счет совместных средств супругов в общую долевую собственность с детьми право на имущественный вычет имеет любой из супругов по их выбору вне зависимости от того, кто из супругов указан в сделке законным представителем детей, а также на имя какого супруга оформлены платёжные документы на имущество. При приобретении недвижимости в собственность своих детей для подтверждения права на имущественный вычет потребуются заявление супругов о распределении имущественного вычета, а также копия свидетельства о рождении ребенка.

Заявление супругов о распределении основного имущественного налогового вычета предоставляется однократно и в последующем супруги не могут его перераспределить, в том числе и передать остаток вычета другому супругу. Вместе с тем, вычет на проценты супруги могут перераспределять каждый год и в разных пропорциях.

Для получения имущественного вычета при приобретении квартиры (либо комнаты) на вторичном рынке необходимо представить следующие документы:

1. Копию договора приобретения квартиры (либо комнаты) с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения), например, договора купли-продажи, договора мены.
2. Копии документов, подтверждающих оплату, например, платёжных поручений, банковских выписок о перечислении денежных средств со счета покупателя на

счет продавца (могут отсутствовать в случае заключения договора мены, по которому имущество обменивается без оплаты).

3. Копии документов, подтверждающих право собственности на квартиру (либо комнату), например, свидетельства о государственной регистрации права или выписки из ЕГРН.

Для получения имущественного вычета при приобретении квартиры по договору долевого участия в строительстве (инвестировании), договору услуги права требования необходимо представить следующие документы:

1. Копию договора долевого участия в строительстве (инвестировании) либо договора услуги права требования с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения).

2. Копию документа, подтверждающего передачу квартиры застройщиком участнику долевого строительства, оформленного после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (например, акта приема-передачи; либо свидетельства о государственной регистрации права на квартиру (комнату) или выписки из ЕГРН).

3. Копии документов, подтверждающих оплату (например, платёжных поручений, банковских выписок о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца).

Для получения имущественного вычета при приобретении земельного участка с расположенным на нем жилым домом необходимо представить следующие документы:

1. Копию договора приобретения земельного участка с жилым домом с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения), например, договора купли-продажи, договора мены.
2. Копии документов, подтверждающих оплату (например, платёжных поручений, банковских выписок о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца).

Доходы от продажи движимого и недвижимого имущества освобождаются от налогов, если такой объект принадлежал физическому лицу более минимального срока владения – три или пять лет.

При продаже автомобиля и другого движимого имущества минимальный срок владения таким имуществом составляет три года.

Если такое имущество находилось в собственности три года или более, в этом случае доходы от его продажи НДФЛ не облагаются, и подавать налоговую декларацию 3-НДФЛ не нужно. Если имущество находилось в собственности менее трех лет, налогоплательщик должен представить декларацию и самостоятельно рассчитать налог с дохода от его продажи.

Минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретенным начиная с 01.01.2016, составляет три года, если право собственности на этот объект получено в порядке наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника; в результате передачи по договору пожизненного содержания с иждивением.

Стоит отметить, что при наследовании имущества (доли в праве собственности) минимальный предельный срок владения

исчисляется с даты открытия наследства (смерти наследодателя).

С 01.01.2020 в целях освобождения от уплаты НДФЛ минимальный срок владения три года также установлен для единственного жилья, то есть в том случае, если на дату государственной регистрации перехода к покупателю права собственности на жилое помещение у налогоплательщика нет в собственности (включая совместную собственность супругов) иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение).

При этом не учитывается жилое помещение, приобретенное в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданное жилое помещение покупателю.

Срок владения объектом недвижимости определяется с даты государственной регистрации права собственности на него. Эта дата указана в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

Нововведения касаются не только квартир, но и земельных участков с жилыми домами и хозяйственными постройками.

Во всех остальных случаях минимальный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет.

Если с единственным жильем гражданин все понятно, а именно – на

дату отчуждения имущества не должно быть в собственности иного жилого помещения, то при определении единственного жилья у супругов следует учитывать следующее.

Совместной собственностью супругов является имущество, нажитое во время брака. Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, не является совместно нажитым имуществом.

Таким образом, при определении единственного жилья у супругов для применения срока владения трехлетнего срока владения исключаются объекты недвижимости, не являющиеся совместно нажитыми.

При продаже квартиры, полученной в рамках реновации, в срок ее владения засчитывается срок владения старой квартирой.

В случае продажи жилого помещения или доли (долей) в нем, приобретенных налогоплательщиком по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством), по договору об участии в жилищно-строительном кооперативе, минимальный предельный срок владения таким жилым помещением или долей

или долей

(долями) в нем исчисляется с даты полной оплаты стоимости такого жилого помещения или доли (долей) в нем в соответствии с таким договором.

В случае продажи жилого помещения или доли (долей) в нем, приобретенных налогоплательщиком по договору услуги прав требования по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством), минимальный предельный срок владения таким жилым помещением или долей (долями) в нем исчисляется с даты полной оплаты прав требования в соответствии с таким договором услуги прав требования.

Данный порядок распространяется на доходы, полученные, начиная с налогового периода 2019 года.

Доходы от продажи имущества, принадлежавшего несовершеннолетнему ребенку, облагаются НДФЛ в общем порядке. Декларирование доходов несовершеннолетнего осуществляются, как правило, его законные представители, а уплату налога могут произвести как сам несовершеннолетний, так и его законные представители. Несовершеннолетние являются самостоятельными налогоплательщиками.

Федеральным законом от 29.09.2019 № 325-ФЗ в Налоговый кодекс Российской Федерации введена новая контрольная функция в работе налоговых органов. С 1 января 2021 года налоговые органы получили право проводить камеральную налоговую проверку полученных гражданами доходов и без представления декларации. Речь идет о налоговой декларации формы 3-НДФЛ.

Если при получении дохода в результате продажи недвижимости раньше минимального срока владения (3 года или 5 лет) либо получения ее в дар не от близкого родственника физическое лицо не сдаст в налоговый орган в установленный срок налоговую декларацию 3-НДФЛ (30 апреля 2021 года), то налоговые органы самостоятельно, на основании имеющихся у них данных о таком налогоплательщике и об указанных доходах, проведут камеральную налоговую проверку и начислят соответствующие суммы налогов и без декларации.

Новые правила расчета НДФЛ налоговиками действуют только в отношении доходов, полученных, начиная с 1 января 2020 года. То есть, если имеющей обязанность гражданин в срок до 30 апреля 2021 года включительно не задекларирует доход от продажи или получения в дар недвижимости и не представит декларацию, установленного срока уплаты налога по декларации 3-НДФЛ вплоть до 15 июля 2021 года включительно. Если этого не произойдет, то с 16.07.2021 ИФНС начнет проводить камеральную проверку на основании имеющейся у нее информации. Срок проведения камеральной налоговой проверки, как и при обычной камералке по декларации, - 3 месяца.

Информацию о сделках с недвижимостью (о покупке или продаже квартиры, дома, земли или о получении этих объектов в подарок) налоговые органы получают от регистрирующих органов.

Территориальные отделения Росреестра, которые регистрируют все сделки с недвижимостью, в 10-дневный срок со дня перехода права собственности на недвижимость обязаны сообщить о сделке в налоговую инспекцию.

Кроме того, сведения обо всех объектах недвижимости, расположенных на подведомственной территории, и об их владельцах по состоянию на 1 января отделения Росреестра должны сообщать в ИФНС до 15 февраля текущего года.

Поэтому у налоговых органов имеется информация о продавце и покупателе либо о дарителе и одаряемом, об объекте недвижимости

(квартире, доме, земле), в частности его адрес, кадастровый (условный) номер, доля в праве собственности, дата прекращения или возникновения права собственности и т. д.; а также о цене сделки, которая указана в договоре.

При расчете НДФЛ при продаже недвижимости налоговая инспекция выберет большую из двух сумм:

- или цену сделки, если она равна либо больше кадастровой стоимости объекта недвижимости, умноженной на понижающий коэффициент 0,7;
- или кадастровую стоимость объекта, умноженную на 0,7, если цена сделки меньше этого показателя.

Для расчета дохода учитывается кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на 1 января года, в котором произошла государственная регистрация перехода права собственности на проданную недвижимость. Если же это вновь созданный объект (например, квартира в доме, который построен в год продажи), то берется кадастровая стоимость, определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет.

Например, в 2020 году Вы продали квартиру за 3 000 000 руб. А ее кадастровая стоимость на 01.01.2020 — 4 500 000 руб. В этом случае в целях расчета НДФЛ доход от продажи квартиры будет равен 3 150 000 руб. (4 500 000 руб. x 0,7), а не фактической цене сделки.

Если квартира принадлежала Вам в долях с кем-то, то ИФНС рассчитает доход пропорционально Вашей доле в праве собственности на эту квартиру.

Если же проданная квартира была в совместной собственности, доход разделит между супругами поровну.

Если окажется, что кадастровой стоимости у недвижимости нет, то доходом будет цена продажи, указанная в договоре.

Поскольку документов, подтверждающих фактические расходы на покупку проданной Вами квартиры, у ИФНС нет, поэтому она посчитает сумму налога к уплате с учетом имущественного вычета, полного при продаже недвижимости, в фиксированном размере — 1 000 000 руб.

Исходя из данных нашего примера, рассчитанная ИФНС сумма НДФЛ к уплате составит 279 500 руб. ((3 150 000 руб. - 1 000 000 руб.) x 13%).

Это если речь идет о продаже недвижимости. А в договорах дарения, как правило, стоимость передаваемого в дар имущества не указывается.

Почему при расчете НДФЛ с подаренной квартиры доходом будет признаваться кадастровая стоимость недвижимости на 1 января года, в котором произошла государственная регистрация перехода права собственности на нее к одаряемому. Если Вам подарили долю в недвижимости, то доходом признают соответствующую процентную долю кадастровой стоимости объекта. Обращаем внимание, что для определения налогооблагаемого дохода понижающий коэффициент к кадастровой стоимости подаренной недвижимости не применяется.

Сумма НДФЛ в этом случае будет равна кадастровой стоимости (или доле кадастровой стоимости), умноженной на 13%. Никакие вычеты здесь не предоставляются.

Заметим, что разницы в сумме НДФЛ никакой нет, независимо от того, подаст одаряемый декларацию сам или налог рассчитает инспекция без декларации. Ведь у сторон договора дарения нет права определять стоимость подарка — она все равно будет равна кадастровой стоимости объекта или соответствующей процентной части кадастровой стоимости, если в дар получена доля в квартире.

При проведении камеральной налоговой проверки налоговый орган вправе требовать у налогоплательщика представить в течение пяти дней необходимые пояснения. В случае, если до окончания проведения камеральной налоговой проверки налогоплательщиком будет представлена налоговая декларация, то инспекция прекратит «бездекларационную» проверку и начнет новую камеральную проверку на основе представленной налоговой декларации.

По итогам «бездекларационной» камеральной проверки ИФНС в обычном порядке составит акт и направит его налогоплательщику, в котором укажет сумму доначисленного НДФЛ и приведет ее расчет.

Получив акт, налогоплательщик вправе представить в инспекцию документы, подтверждающие расходы на приобретение проданной недвижимости: договор, документы об оплате (расписки, платежные поручения, выписки со счета в банке о списании денег при покупке и др.). В этом случае инспекция может предоставить вычет не 1 000 000 руб., а в сумме документально подтвержденных расходов на покупку.

Поскольку проводить проверку и рассчитывать НДФЛ налоговые

органы **БУДУТ** по прошествии и срока сдачи декларации и срока уплаты налога по ней, то этот расчет обернется штрафами двух видов:

- за непредставление декларации 3-НДФЛ в установленный срок штраф в размере 5% от суммы НДФЛ, подлежащей уплате (доплате) по этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня установленного для ее представления (30.04.2021). Причем сумма штрафа не может быть больше 30% суммы НДФЛ к уплате и не может быть больше 1000 руб.;

- за неуплату НДФЛ по сроку 15.07.2021 — штраф в размере 20% от суммы неуплаченного налога.

Кроме того, за нарушение срока уплаты НДФЛ придется заплатить еще и пени с 16.07.2021 по день уплаты налога в бюджет налоговым органом.

Справочно!!!

Не нужно декларировать доход и уплачивать НДФЛ, если недвижимость получена в подарок от **близкого родственника** (супруга, супруга, други, родителя (мамы или папы) или усыновителя, ребенка (дочери, сына), в том числе усыновленного, дедушки, бабушки, внука/внучки, брата/сестры (как полнородных, так и неполнородных — имеющих общего отца или мать).

При получении недвижимости в дар от других физических лиц или от организаций одаряемый обязан подать декларацию 3-НДФЛ не позднее 30 апреля года, следующего за годом получения дохода, и оплатить исчисленный в декларации налог со стоимости подарка не позднее 15 июля.

Кроме того, представить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ обязаны лица, получившие доходы от продажи транспортных средств, находившихся в собственности менее 3-х лет, ценные бумаги, доли в уставном капитале организации; доход от зарубежных источников; от сдачи квартир, комнат и иного имущества в аренду, в виде выигранных в лотереи и т.д.

Декларацию можно представить лично или через своего представителя, через территориальные отделения ГАУ «МФД» в виде почтового отправления (с описью вложения), в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота, либо через сервис "Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц" на сайте ФНС России.