

На вебинаре рассказали, как определяется минимальный срок владения недвижимостью

Срок владения недвижимостью напрямую влияет на обязанность отчитываться о доходах при продаже. Об этом рассказала заместитель начальника отдела камерального контроля НДФЛ и СВ №2 **Татьяна Зимогорова** на вебинаре Управления ФНС России по Костромской области. Он был посвящен декларированию доходов физических лиц за 2025 год.

Спикер обратила внимание, что общему правилу, ранее приобретенную квартиру или земельный участок без уплаты налога можно продать через пять лет. Этот срок отсчитывается с момента регистрации права собственности на объект.

При этом при определении минимального срока владения недвижимостью спикер выделила ряд особенностей:

- Фактическая дата выделения доли ребенку в жилье, купленном на материнский капитал, не влияет на срок владения имуществом. Период нахождения доли в собственности несовершеннолетнего приравнивается к сроку владения объектом родителей.
- Если жилье или доля в нем приобретена по договору долевого участия в строительстве, срок владения исчисляется с даты полной оплаты стоимости по договору.
- При продаже жилых помещений, образованных в результате раздела, перепланировки или реконструкции, а также выделения доли, срок нахождения в собственности таких помещений - с даты исходного объекта.
- Если жилой объект образован за счет объединения нескольких, срок нахождения в собственности исчисляется с даты покупки последнего из объединенных помещений.
- Если гражданин разделил один земельный участок на два объекта, а потом продал их под ИЖС, гаражи, дачи или огороды, срок владения новыми участками считается с момента приобретения первого.

Представить декларацию 3-НДФЛ необходимо до 30 апреля. Удобнее всего сделать это через личный кабинет налогоплательщика для физических лиц.

Запись вебинара доступна по ссылке: <https://w.saby.ru/webinar/d29c6ad8-4185-44f6-adb4-e74872bf6b90>.