**Порядок определения минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества**

Межрайонная ИФНС России №30 по Свердловской области напоминает, что физическим лицам необходимо отчитаться о полученных доходах за 2024 год не позднее 30 апреля 2025 года. Обязанность предоставления налоговой декларации по форме 3-НДФЛ при продаже имущества зависит от срока владения.

Доходы от продажи объекта недвижимости освобождаются от налогообложения, если он находился в собственности у налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения имуществом и более. По общему правилу такой срок составляет пять лет ([п. 4 ст. 217.1 НК РФ](https://nalog.garant.ru/fns/nk/c1fa1aed79f701825b3f2d6adaa4a68d/)).

При этом минимальный срок может составлять три года, если право собственности на недвижимое имущество получено:

* физическим лицом в порядке наследования или по договору дарения от его члена семьи или близкого родственника;
* в результате приватизации;
* плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;
* в собственности у гражданина (включая совместную собственность супругов) на дату госрегистрации перехода права собственности на проданное имущество не находится иного жилого помещения. При применении данного условия не учитывается недвижимое имущество, приобретенное данным лицом или его супругом (супругой) в течение 90 дней до даты госрегистрации права собственности на проданное имущество.

Семьи с двумя детьми могут не уплачивать НДФЛ от продажи имущества независимо от срока нахождения такого жилья в собственности. При этом должны соблюдаться следующие условия:

* в календарном году, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданное жилое помещение или долю в праве собственности на жилое помещение, либо не позднее 30 апреля следующего календарного года налогоплательщиком (членами его семьи) приобретено в собственность другое жилье, а в случае долевого строительства – оплачена полная стоимость приобретаемого жилого помещения по договору;
* общая площадь приобретенного жилья превышает по площади или размеру кадастровой стоимости проданное имущество;
* возраст детей до 18 лет (или до 24 лет при обучении ребенка очно);
* кадастровая стоимость проданного жилого помещения не превышает 50 млн рублей;
* налогоплательщику или членам его семьи на дату отчуждения проданного жилья не принадлежит в совокупности более 50% в праве собственности на иное жилое помещение с общей площадью, превышающей общую площадь купленного взамен старого жилого помещения.

Такой порядок распространяется и на случаи, если доходы от продажи объекта имущества получает несовершеннолетний ребенок из такой семьи.