**Семьи с двумя и более детьми при продаже жилья освобождаются от уплаты НДФЛ**

**Кому теперь не нужно сдавать декларацию по НДФЛ, кто освобожден от уплаты налога и как получить налоговые вычеты, рассказывает начальник Межрайонной ИФНС России №20 по Иркутской области Наталья Зарецкая.**

**- Наталья Борисовна, какие особенности у нынешней декларационной кампании?**

**-** Во-первых, в случае продажи в 2021 году недвижимого имущества (жилого дома, земельного участка, квартиры) с суммарной стоимостью до 1 млн рублей и иного имущества (гаража, транспортного средства) – до 250 тыс. рублей, налогоплательщику больше не нужно сдавать декларацию 3-НДФЛ. При этом по-прежнему нужно учитывать, что при продаже цена объекта недвижимости для целей налогообложения не должна быть ниже 70% его кадастровой стоимости.

Во-вторых, семьи с двумя и более детьми при соблюдении ряда условий освобождаются от уплаты НДФЛ с 2021 года при продаже жилых объектов независимо от того, сколько времени они находились в собственности. Данная льгота предусмотрена для семей, имеющих детей в возрасте до 18 лет, либо до 24 лет - обучающихся очно. Возраст детей определяется на дату государственной регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю. Данное нововведение распространяется и на случаи, когда доход от продажи имущества получает несовершеннолетний ребенок из указанной семьи.

**- Все семьи с двумя и более детьми освобождаются от уплаты налога, или существуют ограничения?**

- Продав жилье, семья должна до 30 апреля следующего за продажей года приобрести другую недвижимость с улучшением жилищных условий (по площади или стоимости). То есть до этой даты должна состояться или государственная регистрация права собственности на жилье, приобретенное по договору купли-продажи, или при приобретении нового жилья по договору об участии в ЖСК или в долевом строительстве – полная оплата нового объекта.

И еще два условия получения освобождения: кадастровая стоимость проданного помещения не превышает 50 млн рублей, а на дату продажи супругу, супруге, детям не должно принадлежать более 50% доли на другое жилое помещение большей площади.

 **- Кто в этом году обязан предоставить 3-НДФЛ?**

- Граждане, продавшие в 2021 году недвижимое имущество (жилые дома, земельные участки, квартиры) на сумму более 1 млн рублей, находившееся в  собственности меньше минимального (3 года) срока владения, а также иное имущество (гаражи, транспорт и др.) – на сумму более 250 тыс. рублей. В этом году им нужно отчитаться о полученных доходах не позднее 4 мая. В число тех, кому необходимо подать в налоговую службу декларацию 3-НДФЛ, также входят получатели дорогих подарков не от близких родственников, граждане, выигравшие в лотерею более 4 тысяч рублей, а также не зарегистрированные в качестве самозанятых арендодатели, няни, сиделки, репетиторы и другие лица, оказывающие услуги, получившие доход. Уплатить НДФЛ, исчисленный в декларации, необходимо до 15 июля 2022 года.

Обращаем внимание, что ограничение срока предоставления декларации не распространяется на тех, кто желает только получить налоговые вычеты. Направить декларацию они могут в любое время в течение года.

**- Наталья Борисовна, на что бы вы еще обратили внимание наших читателей?**

- В случае продажи земельного участка следует учесть, что срок нахождения в собственности земельных участков, образованных в результате раздела, исчисляется с даты государственной регистрации права на них в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При продаже физическими лицами по одному договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в их общей долевой собственности, имущественный налоговый вычет в размере 1 млн рублей распределяется между собственниками пропорционально доле в праве собственности, а не предоставляется в этой сумме каждому собственнику.

В случае расчетов между физическими лицами договор купли-продажи или акт приема-передачи объекта имущества, например, транспортного средства, может быть применим в качестве платежного документа, подтверждающего фактически произведенные покупателем расходы (при наличии в нем информации о факте уплаты денежных средств).

Расходы на ремонт приобретенной на вторичном рынке квартиры, произведенные налогоплательщиком, не являются расходами, связанными с приобретением квартиры, и не уменьшают доходы, полученные от ее продажи.

При приобретении объектов недвижимого имущества у взаимозависимых лиц (супруги, родители, дети, братья, сестры, опекуны, попечители и подопечные) имущественный налоговый вычет по НДФЛ не предоставляется.

**- Есть ли особенности при заявлении социальных вычетов по расходам на медицинские услуги и добровольное страхование жизни?**

- Налоговый вычет по расходам на лечение предоставляется налогоплательщикам за тот налоговый период, в котором произведены такие расходы. Обратите внимание: в справке об оплате медицинских услуг для представления в налоговые органы должен указываться код услуги, оказанной медицинским учреждением (для дорогостоящего лечения - код «2»).

В случае заявления налогового вычета по расходам на добровольное страхование жизни необходимо представить договор долгосрочного страхования жизни, который должен быть заключен на срок не менее 5 лет, а выгодоприобретателями по договору добровольного страхования жизни могут выступать только сам налогоплательщик либо члены его семьи и близкие родственники.

**- Как можно получить налоговый вычет** **на физкультурно-оздоровительные услуги?**

**-**С 1 января 2022 года налогоплательщики могут получить налоговый вычет по НДФЛ в части расходов на физкультурно-оздоровительные услуги. При этом вычет не должен превышать 120 тыс. рублей за год в совокупности с другими социальными вычетами. Гражданин может учесть расходы на собственное оздоровление и оздоровление своих несовершеннолетних детей (в том числе усыновленных) и подопечных.

Получить такой вычет можно, если виды физкультурно-оздоровительных услуг и организация или индивидуальный предприниматель, их оказывающие, включены в соответствующие перечни, утвержденные Правительством и Министерством спорта Российской Федерации. Вычет можно заявить как в налоговом органе по месту жительства, так и через работодателя. В налоговый орган нужно представить декларацию по форме 3-НДФЛ по окончанию налогового периода, приложив подтверждающие документы - копии договора на предоставление физкультурно-оздоровительных услуг и платежные документы. У работодателя же можно получать вычет быстрее - в течение текущего года.

**- Каким образом можно представить налоговую декларацию?**

- Форма декларации 3-НДФЛ за 2021 год утверждена приказом ФНС России от 15.10.2021 №ЕД-7-11/903@. Ее нужно подать в налоговый орган по месту своего учета. Значительно сэкономить время при заполнении налоговой декларации позволяет программа «Декларация 2021», которая размещена на сайте ФНС www.nalog.gov.ru. Пользователи «Личного кабинета налогоплательщика для физических лиц» могут заполнить и направить в инспекцию декларацию в электронном виде с помощью данного ресурса.