Межрайонная инспекция ФНС России №29 по Свердловской области напоминает:

Если имущество находилось **в собственности** налогоплательщика **менее трех лет**, а при приобретении имущества **с 2016 года – менее пяти лет**, то при его продаже **нужно заполнить декларацию**. При этом **можно использовать налоговый вычет**, который бывает двух видов ([подп. 1 п. 2 ст. 220 НК РФ](http://base.garant.ru/10900200/35/#block_220021)).

**1.** Имущественный налоговый **вычет в фиксированной сумме** (1 млн. руб. при продаже жилых домов, квартир, комнат, дач, садовых домиков, земельных участков, а также долей в них и 250 тыс. руб. при продаже иного имущества – автомобилей, нежилых помещений, гаражей и т. д.). Фиксированный налоговый вычет применяется в отношении собственника, а не объекта недвижимости, а значит, если собственник в течение года продал несколько видов имущества, то предельный размер вычета применяется ко всем объектам в совокупности, а не к каждому по отдельности ([п. 1 ст. 220 НК РФ](http://base.garant.ru/10900200/35/#block_2201)).

Аналогичные правила применяются и в отношении имущества, находившегося в долевой собственности, но проданного как единый объект (то есть все доли проданы их собственниками по одному договору купли-продажи). Тогда сумма вычета распределяется пропорционально долям в праве собственности на недвижимость ([подп. 3 п. 2 ст. 220 НК РФ](http://base.garant.ru/10900200/35/#block_220023)).

**2.** **Вычет на сумму фактически произведенных** **и документально подтвержденных** **расходов**, связанных с приобретением имущества. Для того, чтобы им воспользоваться, нужно собрать все документы, подтверждающие расходы на покупку квартиры ([подп. 2 п. 2 ст. 220 НК РФ](http://base.garant.ru/10900200/35/#block_220022)).

К таким расходам могут относиться непосредственно расходы на приобретение квартиры, например договор купли-продажи и акт приемки-передачи собственности, проценты по ипотечному кредиту. Для подтверждения расходов предоставляются следующие документы: приходные кассовые ордера, товарные и кассовые чеки, банковские выписки, платежные поручения, расписки продавца в получении денежных средств и другие.

**Налогоплательщик может использовать любой из этих вычетов.**

**Срок подачи декларации от продажи имущества - не позднее 30.04.2018.**