

title: Налог с продажи квартиры для физических лиц: что это, кто платит, сроки уплаты в %_year_% году

descr: Рассказываем, что такое налог с продажи квартиры. Объясняем, кто должен уплачивать налог и в какие сроки, а также как получить налоговый вычет с продажи.

url: <https://finance.mail.ru/guide/nalog-s-prodazhi-kvartiry-dlya-fizicheskikh-lits-164/>

Налог с продажи квартиры для физических лиц в %_year_% году

Вместе с экспертом рассмотрим основные вопросы, касающиеся налога с продажи квартиры для физических лиц в %_year_% году.

В ряде зарубежных стран налог на недвижимость достаточно высокий и зависит от ее стоимости. Например, в Литве он составляет 1% в год, а в Германии — до 2,1%. В России налогообложение на порядок ниже. Здесь налоговая ставка на жилье — не более 0,1%, а НДФЛ при совершении сделок нужно уплачивать не всегда. Выясним, что такое налог с продажи квартиры для физических лиц в %_year_% году, кто должен его платить и в какие сроки.

Что такое налог с продажи квартиры

Это требование уплатить [НДФЛ](#) в бюджет государства от продажи [недвижимости](#). Ставка [налога](#) составляет 13% для дохода до 2,4 млн рублей. При превышении этого порога она увеличивается до 15%. Однако платить налог нужно не со всей суммы, а только с разницы между стоимостью покупки и продажи жилья. При этом квартира должна находиться в собственности менее 3–5 лет в зависимости от ситуации. Если этот срок больше, налог не взимается.

Кто платит налог с продажи квартиры

Налог обязан уплатить именно продавец, а не покупатель. 13% или 15% отчисляют собственники российской [недвижимости](#), если они проживали на территории РФ не менее 183 дней в году, в котором совершалась сделка. В противном случае придется внести в бюджет государства 30% от стоимости продаваемого жилья (1).

«Физлица, продавшие недвижимость на территории России, обязаны уплатить [налог](#), размер которого зависит от стоимости имущества. НДФЛ облагаются сделки с жилой и коммерческой недвижимостью, участками земли и т. д. Продав недвижимость в нашей стране, налоговый резидент должен перечислить в государственный бюджет 13% или 15% от полученной суммы. Отметим, что [у нерезидентов](#) также есть право распоряжаться принадлежащими им объектами недвижимости. Однако НДФЛ для них будет значительно выше — 30%», — дополнила **Юлия Усачева, генеральный директор АН «Городской риэлторский центр»**.

Сроки уплаты налога с продажи квартиры

[Налог](#) нужно уплатить до 15 июля следующего года. Например, если жилье продали 10 июня 2025 года, то [декларация](#) подается до 30 апреля 2026 года, а [НДФЛ](#) уплачивается до 15 июля 2026 года.

Как получить налоговый вычет при продаже недвижимости

Максимальная величина [налогового вычета](#) при продаже жилья составляет 1 млн рублей (4). Для его получения нужно предпринять следующие действия:

- вовремя заполнить налоговую декларацию;
- приложить необходимые документы, подтверждающие право на налоговый вычет (договор купли-продажи, чеки, расписки и т. п.);
- представить в налоговую инспекцию по месту жительства декларацию и документы (4).

Список источников:

1. Федеральный закон от 02.07.2021 года № 305-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Статья 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая).
3. Статья 67 Федерального закона от 02.10.2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
4. Раздел «Имущественный вычет при продаже имущества» на официальном сайте ФНС.

Автор: Игорь Геращенко

Эксперт: Юлия Усачева, генеральный директор АН «Городской риэлторский центр»