

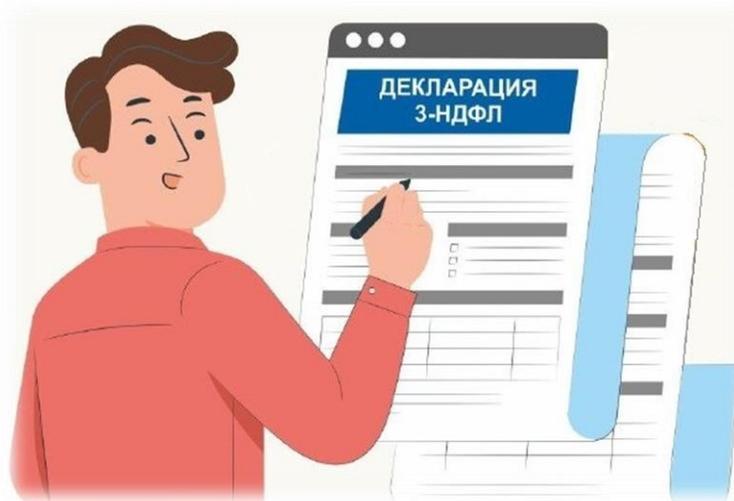


ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

WWW.NALOG.GOV.RU

Актуально на 01.01.2025

## ДЕКЛАРАЦИОННАЯ КАМПАНИЯ 2025



Чтобы узнать, есть ли у вас обязанность по представлению декларации 3-НДФЛ, наведите камеру Вашего смартфона на QR-код



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



Налог на доходы физических лиц, как правило, удерживается с заработной платы. Но в ряде случаев физические лица должны самостоятельно рассчитать сумму налога и подать в налоговый орган декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ).

С 01.01.2025 стартовала декларационная кампания 2025 года, а это означает, что физическим лицам необходимо отчитаться о полученных в 2024 году доходах не позднее 30 апреля 2025 года.

В соответствии со ст. 228 Налогового кодекса РФ обязаны представить декларацию физические лица:

1. получившие доход от продажи недвижимого имущества, находившегося в собственности менее минимального предельного срока владения, и не попадающего под освобождение от налогообложения, а также получившие доход от реализации имущественных прав (переуступка права требования);

2. получившие в дар от физических лиц, не являющихся близкими родственниками, недвижимого имущества, транспортных средств, акций, долей, паев.

3. получившие вознаграждения от физических лиц и организаций, не являющихся налоговыми агентами, на основе заключенных договоров и договоров гражданско-правового характера, включая доходы по договорам имущественного найма или договорам аренды любого имущества;

4. получившие выигрыши от операторов лотерей, распространителей, организаторов азартных игр, проводимых в букмекерской конторе и тотализаторе, - в сумме до 15000 руб., а также от организаторов азартных игр, не относящихся к букмекерским конторам и тотализаторам;

5. получившие доходы от источников, находящихся за пределами Российской Федерации.

Задекларировать полученные в 2024 году доходы должны также индивидуальные предприниматели, нотариусы, занимающиеся частной практикой, адвокаты, учредившие адвокатские кабинеты, и другие лица, занимающиеся частной практикой.

Исчисленный в декларации налог к уплате необходимо уплатить не позднее 15.07.2025.



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



На граждан, представляющих налоговую декларацию за 2024 год исключительно с целью получения налоговых вычетов по НДФЛ (стандартных, социальных, инвестиционных, имущественных при покупке жилья), установленный срок подачи декларации - 30 апреля 2025 года - не распространяется. Такие декларации можно представить в любое время в течение трех лет.

При этом налогоплательщик, заявивший в налоговой декларации за 2024 год как доходы, подлежащие декларированию, так и право на налоговые вычеты, обязан представить такую декларацию в установленный срок - не позднее 30 апреля 2025 года.

С 01.01.2021 года Федеральным законом от 29.09.2019 № 325-ФЗ налоговым органам дано право самостоятельно производить доначисление НДФЛ физическим лицам, которые не задекларировали в установленный срок доходы, полученные от продажи либо дарения недвижимого имущества (квартира, жилой дом, земельный участок).

Расчеты сумм налога на доходы физических лиц производятся на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости кадастра и картографии РФ. Расчеты НДФЛ формируются ежегодно по сроку 15 июля.

Таким образом, налоговый орган после истечения срока представления декларации по форме 3-НДФЛ вправе самостоятельно исчислить НДФЛ, при этом налогоплательщик привлекается к налоговой ответственности.

Виды ответственности:

- согласно пункта 1 статьи 119 Налогового кодекса РФ непредставление в установленный срок налоговой декларации влечет взыскание штрафа в размере 5 процентов от не уплаченной суммы налога, подлежащей уплате (доплате) на основании этой декларации, за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30 процентов указанной суммы и не менее 1000 рублей.

- согласно п.1 ст. 122 НК РФ неуплата или неполная уплата сумм налога в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога.



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



Кроме того, в соответствии со статьей 75 НК РФ за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате налога, начиная со следующего за установленным днем уплаты налога, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка РФ.

В целях информирования физических лиц, на основании сведений, поступивших от регистрирующих органов, налоговым органом направляются уведомления об обязанности декларирования доходов.

**Проверьте свой «Личный кабинет налогоплательщика», почтовые отправления по месту регистрации по месту жительства!**

Самый удобный и быстрый способ представления налоговой декларации по форме 3-НДФЛ – через «Личный кабинет налогоплательщика»:

- заполнение декларации онлайн непосредственно на сайте ФНС России в интерактивном режиме без скачивания программы по заполнению;
- возможность последующего направления сформированной декларации и прилагаемого комплекта документов в налоговый орган в электронной форме;
- автоматическое предзаполнение полей декларации (в частности, персональных сведений, сведений о доходах и уплаченной сумме налога), наличие подсказок, позволяющих избежать ошибок при заполнении декларации.

Чтобы получить полную информацию о декларировании доходов, наведите камеру Вашего смартфона на QR-код



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России





## ОТ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ДЕКЛАРАЦИИ ЗА 2024 ГОД И ОБЛОЖЕНИЯ НДФЛ ОСВОБОЖДАЮТСЯ ДОХОДЫ:

1. От продажи объекта недвижимого имущества в случае, если объект недвижимости находился в собственности налогоплательщика более минимального предельного срока владения.

- 5 лет - минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в общем случае.
- 3 года - минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в случае, если:

- право собственности на объект получено лицом в порядке наследования;  
- право собственности на объект получено по договору дарения от члена семьи (близкого родственника по Семейному кодексу РФ);

- право собственности на объект получено лицом в результате приватизации;

- право собственности на объект получено лицом - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;

- проданное жилье является для лица "единственным" - то есть в собственности лица (включая совместную собственность супругов) на дату продажи объекта недвижимости не находится иного жилого помещения. При этом не учитывается жилое помещение, приобретенное налогоплательщиком (его супругой) в течение 90 календарных дней до момента продажи.

### ОСОБЕННОСТИ:

**!** При продаже объекта недвижимости, приобретенного ранее по договору ДДУ (договору об участии в ЖСК), минимальный предельный срок владения таким объектом исчисляется с даты полной оплаты стоимости по договору. При этом дополнительная оплата в связи с увеличением площади указанного объекта не учитывается.

**!** В случае продажи доли детей в объекте недвижимого имущества, приобретенной в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года N 256-ФЗ или в качестве обязательного условия использования средств из бюджета РФ на приобретение объекта недвижимого имущества, срок нахождения такой доли в объекте недвижимого имущества в собственности ребенка исчисляется с даты приобретения этого объекта недвижимого имущества в собственность родителем - владельцем сертификата на материнский капитал (иного документа) и (или) его супругом (супругой).

Данное нововведение распространяется на доходы от продажи, полученные, начиная, с 1 января 2024 года.



**!** В случае продажи жилых помещений или доли (долей) в них, образованных в результате раздела, перепланировки или реконструкции, выдела доли из жилого помещения, в срок нахождения в собственности налогоплательщика таких образованных жилых помещений включается срок нахождения в собственности налогоплательщика исходного жилого помещения (доли в исходном жилом помещении).

В случае образования жилого помещения в результате объединения срок нахождения такого образованного жилого помещения в собственности налогоплательщика исчисляется с даты приобретения им в собственность последнего из объединенных жилых помещений или с даты полной оплаты стоимости такого жилого помещения или доли (долей) в нем (в случае приобретения такого имущества по договору участия в долевом строительстве).

Данное нововведение распространяется на доходы от продажи, полученные, начиная, с 1 января 2024 года.

## 2. От представления декларации за 2024 год и обложения НДФЛ также освобождаются:

**!** Доходы семей с двумя и более детьми, полученные от продажи в 2024 году жилья (комнаты, квартиры, жилого дома (его части), квартиры (ее части), независимо от срока нахождения такого жилья в их собственности.

Такой порядок применяется при одновременном соблюдении ряда условий:

- возраст детей налогоплательщика - до 18 лет (или до 24 лет в случае обучения ребенка на очной форме обучения);
- кадастровая стоимость проданного жилого помещения не превышает 50 млн рублей;
- налогоплательщику (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;
- в 2024 году либо до 30 апреля 2025 года налогоплательщиком (членами его семьи) приобретено в собственность другое жилье (при долевом строительстве - оплачена полная стоимость приобретаемого жилого помещения по договору);
- общая площадь приобретенного жилого помещения превышает по площади (или по кадастровой стоимости) проданное жилье.

Нововведение распространяется и на те случаи, если такие доходы от продажи объекта имущества получает несовершеннолетний ребенок из такой семьи.



**!** Доходы от продажи жилья (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов, земельных участков (долей в них)), находившегося в собственности менее минимального предельного срока владения, если стоимость такого объекта или совокупность доходов от продажи нескольких объектов не превышает 1 000 000 руб.

Доходы от продажи иного недвижимого имущества (к примеру, гаража, машиноместа и т.д.) со сроком нахождения в собственности менее минимального предельного срока, если стоимость такого объекта или совокупность доходов от продажи нескольких объектов не превышает 250 000 руб.

**При этом необходимо учитывать кадастровую стоимость объектов!** Если доходы налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, в целях налогообложения принимается кадастровая стоимость, умноженная на понижающий коэффициент 0,7.

**!** Доходы от продажи иного имущества (за исключением ценных бумаг) (к примеру, автомобиля, мотоцикла и т.д.) со сроком нахождения в собственности менее 3 лет, если стоимость такого объекта или совокупность доходов от продажи нескольких объектов не превышает 250 000 руб.

**!** В случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом РФ (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными). Обращаем внимание, что племянники, дяди, тети, прабабушки, прадедушки, правнуки и т.д. не являются близкими родственниками.

**Отсутствует обязанность по представлению декларации по доходам, по которым НДФЛ уплачивается на основании налогового уведомления, выставляемого налоговым органом:**

**!** доходы, облагаемые по прогрессивной ставке НДФЛ - в случае получения от нескольких налоговых агентов доходов в сумме, превышающей в совокупности размеры порогов по доходам, установленных статьей 224 НК РФ;

**!** доходы, с которых организацией не удержан (полностью или частично) НДФЛ;

**!** доходы в виде выигрышей от участия в азартных играх, проводимых в казино и залах игровых автоматов;

**!** доходы в виде процентов по вкладам в банках.

По указанным доходам НДФЛ уплачивается лицом на основании налогового уведомления, выставляемого налоговым органом.



## ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПРИ ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, И (ИЛИ) ИНОГО ИМУЩЕСТВА

- Имущественные вычеты предоставляются при продаже жилья (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов, земельных участков (долей в них)), которое было в собственности менее минимального срока владения, в размере не более 1 000 000 руб., и 250 000 руб. для иного недвижимого имущества.

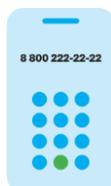
При продаже имущества в долевой собственности размер вычета распределяется между совладельцами пропорционально размеру доли, если имущество продано как единый объект. Если каждая доля в имуществе продана как самостоятельный объект, вычет предоставляется в размере 1 000 000 руб. каждому владельцу.

Вместо имущественного вычета налогоплательщик вправе уменьшить сумму дохода, полученного от продажи недвижимости, на сумму документально подтвержденных расходов, которые он понес при приобретении этого объекта. В том числе может быть учтена сумма материнского капитала, направленного на приобретение этого объекта.

При продаже нескольких объектов недвижимого имущества законодательство позволяет в отношении одного объекта применить налоговый вычет, по другим объектам заявить сумму понесенных расходов.

Доходы от продажи имущества, полученного, в частности, в дар или по наследству, могут быть уменьшены на документально подтвержденные расходы в виде сумм, с которых был исчислен и уплачен НДФЛ при получении данного имущества, или на расходы дарителя (наследодателя) на его приобретение, которые ранее не были учтены им в целях налогообложения.

- При продаже иного имущества, которое было в собственности меньше трех лет, - в размере до 250 000 руб. в целом за год либо в размере расходов, понесенных при приобретении (получении) этого имущества. Исключение составляют ценные бумаги и имущество, которое получено в результате выкупа цифровых финансовых активов и (или) цифровых прав, включающих одновременно цифровые финансовые активы и утилитарные цифровые права.



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



## Документы, подтверждающие расходы, при приобретении имущества по договору купли-продажи

**Если продается объект недвижимости**, ранее приобретенный по договору купли-продажи, то для подтверждения размера понесенных расходов вам потребуются следующие документы:

- договор купли-продажи, где указана цена, по которой данное имущество было приобретено.
- акт приема-передачи недвижимого имущества или иной документ, подтверждающий его передачу. Если акт содержит элементы расписки в проведении расчетов, то дополнительного подтверждения факта уплаты денежных средств по данному договору не требуется.
- расписка продавца о получении от вас денежных средств. Платежные поручения, банковские выписки, подтверждающие перечисление денежных средств с вашего счета на счет продавца.
- договор целевого займа (кредита), а также документы, подтверждающие уплату процентов по данному договору, - квитанции к приходным ордерам, банковские выписки, если проданное имущество было приобретено за счет средств целевого займа (кредита).
- договор на проведение строительных и отделочных работ, акты приемки-сдачи работ, товарные чеки на приобретение строительных и отделочных материалов, платежные документы, подтверждающие оплату работ, приобретенных материалов и т.д., если в договоре купли-продажи, на основании которого приобретен объект, было указано, что он продается без отделки (не законченным строительством).

**Если продается транспортное средство**, то документами, подтверждающими расходы на его приобретение, могут являться:

- договор купли-продажи.
- расписка в получении продавцом денежных средств. Квитанции к приходным кассовым ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств по договору купли-продажи со счета покупателя на счет продавца.



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



## Документы, подтверждающие расходы, при приобретении имущества по договору мены

Если продается имущество, ранее приобретенное по договору мены, то расходами на его приобретение признается стоимость изначально принадлежавшего вам (обменянного) имущества, а также сумма произведенной вами доплаты в размере разницы стоимости обмениваемых объектов (при наличии).

Документами, подтверждающими размер расходов, являются:

- договор мены.
- документы, подтверждающие факт уплаты или перечисления вами денежных средств другой стороне договора (расписка в получении денежных средств, платежные документы, банковские выписки), если по договору мены производились расчеты в денежной форме.
- документы, подтверждающие рыночную стоимость имущества на дату совершения мены, если стоимость обмениваемого имущества в договоре мены не указана (отчет об оценке).

## Документы, подтверждающие расходы, при приобретении имущества по договору участия в долевом строительстве

Если продается имущество, ранее приобретенное по договору участия в долевом строительстве, то документами, подтверждающими расходы на приобретение объекта долевого строительства, являются:

- договор участия в долевом строительстве.
- передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятии его участником долевого строительства.
- квитанции к приходным ордерам, подтверждающие факт внесения денежных средств, банковские выписки о перечислении денежных средств по договору и др.
- договор целевого займа (кредита), документы, подтверждающие уплату процентов за пользование целевым займом (кредитом), квитанции к приходным ордерам, банковские выписки.
- договоры на проведение строительных, отделочных и иных работ, акты приемки-сдачи работ, товарные чеки на приобретение строительных и отделочных материалов, платежные документы, подтверждающие оплату работ, материалов и т.д., если в договоре долевого участия было указано, что объект передается без отделки (с предчистовой отделкой).



## Документы, подтверждающие расходы, при получении имущества в порядке наследования (дарения)

Если продается имущество, ранее полученное в наследство, то в составе расходов на приобретение имущества в порядке наследования учитываются денежные суммы, уплаченные в счет компенсации другим наследникам разницы между стоимостью полученного вами в порядке наследования имущества и полагающейся вам долей наследственной массы, а также денежные суммы, направленные на оплату задолженности наследодателя по ипотечному кредиту, в том числе процентов за пользование кредитными средствами.

Документами, подтверждающими такие расходы, могут служить: копия свидетельства о праве на наследство, расписки в получении другими наследниками наличных денежных средств, банковские выписки, платежные поручения на перечисление денежных средств на их счета, ипотечный кредитный договор, переоформленный на наследника, документы, подтверждающие оплату по этому договору, в том числе уплату процентов: квитанции к приходным ордерам, платежные поручения, банковские выписки.

**При получении налогоплательщиком имущества в порядке дарения при налогообложении доходов, полученных при продаже такого имущества, могут учитываться документально подтвержденные расходы дарителя на приобретение этого имущества, если такие расходы не учитывались дарителем в целях налогообложения.**

При этом установлены следующие условия:

- НДФЛ при получении налогоплательщиком имущества в порядке дарения не должен взиматься (например, при сделке между близкими родственниками).
- расходы на приобретение имущества не учитывались дарителем в целях налогообложения, за исключением случаев, предусмотренных пп. 3 и 4 п. 1 ст. 220 НК РФ.

Таким образом, доход от последующей продажи квартиры может быть уменьшен на документально подтвержденные расходы дарителя на приобретение этого имущества, даже если ранее дарителем были заявлены соответствующие вычеты по НДФЛ, связанные с приобретением жилья.

Для получения вычета при продаже квартиры, полученной в порядке дарения, необходимы договор дарения, а также документы, подтверждающие расходы дарителя на приобретение квартиры: договор купли-продажи, документ, подтверждающий право собственности, платежные документы.

При отсутствии подтверждающих документов одаряемый может уменьшить полученный доход на сумму имущественного налогового вычета, не превышающую в целом 1 000 000 руб.