

Расчёт налогооблагаемой выгоды, полученной от продажи имущества

Формула для расчёта налогооблагаемой выгоды, полученной от продажи имущества в соответствии с частью 1 статьи 37 Закона о подоходном налоге:

облагаемая налогом выгода = цена продажи – стоимость приобретения – затраты, непосредственно связанные с продажей

NB! Согласно части 1 статьи 38 Закона о подоходном налоге в стоимость приобретения включаются также все документально подтверждённые расходы, произведённые налогоплательщиком на приобретение имущества, его улучшение и пополнение, в том числе уплаченные комиссионные и пошлины.

Пример

Человек приобрёл квартиру за 625 864 крон (стоимость приобретения) и продал её в 2025 году за 60 000 евро (цена продажи).

Квартира не использовалась в качестве места жительства. Расходы, непосредственно связанные с продажей (оценка недвижимости, расходы, связанные с договором о продаже и т. п.), были произведены на сумму 3000 евро и могут быть вычтены из выгоды.

При декларировании дохода стоимость приобретения должна быть пересчитана в евро:
 $625\,864 \div 15,6466 = 40\,000$.

Облагаемая подоходным налогом выгода рассчитывается следующим образом:

$60\,000 - 40\,000 - 3000 = 17\,000$ евро.

Ставка подоходного налога в декларации о доходах за 2025 год составляет **22%**.

Сумма подоходного налога рассчитывается следующим образом: $17\,000 \times 0,22 = 3740$ евро.

Примеры правильного декларирования дохода от продажи недвижимого имущества (на эст. языке)

Последнее обновление 17.03.2026