Расчёт облагаемой налогом выгоды

- Из дохода, полученного от продажи или обмена имущества, до обложения подоходным налогом **можно вычесть документально подтвержденные расходы, непосредственно связанные с приобретением и отчуждением имущества**. Если документальное подтверждение отсутствует, то произведённые расходы при налогообложении не могут быть учтены.

- Из выгоды нельзя вычитать общие расходы, связанные с управлением имуществом (например, административные расходы на отчуждаемую квартиру, счета за электричество и др.).

Выгода или убыток, полученные от отчуждения имущества — это:

- при продаже — разница между продажной ценой имущества и стоимостью его приобретения, из которой вычтены расходы, непосредственно связанные с продажей имущества;

- при обмене — разница между рыночной ценой имущества, полученного путем обмена, и стоимостью приобретения обмениваемого имущества за вычетом расходов, непосредственно связанных с обменом имущества.

Стоимость приобретения имущества — это:

- расходы, сделанные для приобретения имущества (например, покупная цена);

- расходы, понесённые для улучшения (например, для реконструкции жилья) или для дополнения (например, на ремонт или встроенную мебель) имущества;

- уплаченные при приобретении имущества плата за посредничество и пошлины (например, уплаченная покупателем нотариальная плата, госпошлина, а также другие указанные в договоре и связанные с договором платы);

- стоимость приобретения имущества, приобретенного в порядке аренды капитала (лизинга) — это общая сумма следующих из договора, фактически уплаченных арендных платежей или платежей по выкупу без учёта процентов;

- стоимость приобретения изготовленной своими руками вещи — это сумма расходов,

- связанных с изготовлением вещи (например, расходы на постройку жилого дома);
- сумма, добавленная к доходу от предпринимательства, в случае если лицо отчуждает имущество, которое ранее было обложено налогом, как взятое в личное пользование имущество предпринимателя – физического лица;
- денежная компенсация, выплаченная совместным наследникам на основании нотариального договора о разделе наследственного имущества и подтвержденная документально (**часть 4 статьи 159 Закона о наследовании**), если она была выплачена из личных средств плательщика компенсации, а не за счёт наследственного имущества.

Расходы, непосредственно связанные с отчуждением имущества — это:

- расходы, без которых нельзя осуществить сделку по отчуждению имущества (например, уплаченная продавцом нотариальная плата, госпошлина, а также другие указанные в договоре и с ним связанные платы);
- расходы, сделанные в интересах более успешного совершения сделки (например, оплата за услуги маклера, оплата за оценку имущества) расходы;
- связанные с лесным хозяйством, в случае отчуждения права на вырубку леса и получаемых лесоматериалов;
- расходы по заготовке и транспортировке леса, уплаченные в качестве платы за услуги при продаже лесоматериалов.

Последнее обновление 06.07.2026