



MAKSU- JA TOLLIAMET

Отчуждение имущества

Содержание

Декларирование и уплата подоходного налога	3
--	---

Декларирование и уплата подоходного налога

Период налогообложения

- ✧ Полученная от **продажи имущества** выгода облагается налогом в том календарном году, когда поступила оплата по сделке по продаже.
- ✧ Полученная от **обмена имущества** выгода облагается налогом в том налоговом периоде, в котором происходит передача имущества **согласно записи в крепостной книге**.

Декларирование дохода

Доход, полученный от отчуждения имущества, посредничества при сделках с недвижимостью и отчуждения при бронировании недвижимого имущества, декларируется в декларации о доходах физического лица-резидента, которая должна быть представлена в Налогово-таможенный департамент **до 30 апреля года, следующего за годом, в котором была получена выгода**.

Больше информации: [Где и как подать декларацию о доходах](#)

Уплата подоходного налога

Подоходный налог должен быть уплачен на банковский счет Налогово-таможенного департамента **не позднее 1 октября года подачи декларации**.

Больше информации: [Возможности уплаты налогов](#)

Как декларировать

- ✧ **выгоду от отчуждения имущества**

Выгода, полученная от отчуждения имущества, декларируется **в форме А декларации о доходах физического лица-резидента**.

Если оплата поступает продавцу имущества в течение **нескольких периодов налогообложения**, то при расчете выгоды различных периодов стоимость приобретения и расходы, непосредственно связанные с продажей, учитываются в зависимости от доли средств, поступивших в конкретный налоговый период.

По желанию налогоплательщика стоимость приобретения и связанные с продажей расходы можно учесть и в объеме поступившей в период налогообложения оплаты, то есть, выгода будет облагаться налогом только тогда, когда поступивший доход превысит стоимость приобретения и связанные с отчуждением расходы.

Если отчуждение имущества является налогооблагаемой сделкой, но с учётом стоимости приобретения не приводит к получению прибыли в налоговый период, то такую сделку необходимо также декларировать для учета стоимости приобретения.



ДОХОД ОТ ПОСРЕДНИЧЕСТВА ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Доход, полученный от посреднической деятельности в сфере недвижимого имущества обычно облагается налогом и декларируется как доход от предпринимательства. Если для физического лица посредничество в сфере недвижимости является предпринимательской деятельностью, то полученный доход следует декларировать в декларации о доходах от предпринимательской деятельности по форме Е. Внесенный в Коммерческий регистр предприниматель-физическое лицо может из дохода вычесть связанные с предпринимательской деятельностью расходы. С дохода от предпринимательской деятельности необходимо уплатить как подоходный налог, так и социальный налог.

Если посредничество в сфере недвижимости не является продолжительным и не отвечает признакам предпринимательской деятельности, то полученный доход декларируется в декларации о доходах по форме А. В этом случае с дохода следует уплатить только подоходный налог, обязанность по уплате социального налога не возникает.



ДОХОД ОТ ОТЧУЖДЕНИЯ ИЛИ ПОСРЕДНИЧЕСТВА ПРИ БРОНИРОВАНИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Доход, полученный от отчуждения или посредничества при бронировании недвижимого

имущества, облагается налогом:

- ✓ как доход от предпринимательства (декларируется в форме Е) или
- ✓ как выгода от отчуждения имущества (декларируется в форме А) или
- ✓ как прочий доход (декларируется в форме А).

Последнее обновление 08.01.2025