

ФИНАНСЫ



Сергей МИРОНОВ

**ЦЕНТР**

**ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**

**СПРАВЕДЛИВАЯ  
РОССИЯ**

# ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ С ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Как рассчитывается  
и кто освобожден от уплаты

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»



# ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ С ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Как рассчитывается и кто освобожден от уплаты

**Для многих собственников при продаже квартиры актуальным является вопрос «а надо ли платить налог с продажи жилья?».**

**Р**оссийское налоговое законодательство предусматривает уплату налога на доходы физических лиц. В том числе уплату подоходного налога с продажи имущества.

В ст. 208 Налогового кодекса РФ в числе налогооблагаемого имущества упоминается любая недвижимость, в том числе квартира.

Каков порядок уплаты и размер налога – зависит от того, сколько лет данная недвижимость была собственностью продавца.

Если вы приобрели квартиру до 1 января 2016 года, уплачивать налог с продажи квартиры придется лишь в том случае, если она пробыла в собственности менее трех лет. Если квартира находилась в собственности больше этого срока, продавец полностью освобождается от налога при продаже, а также от необходимости подавать налоговую декларацию 3-НДФЛ.

С 1 января 2016 года вступили в силу поправки в Налоговый кодекс.

Согласно этим изменениям срок владения недвижимостью, облагаемой 13% подоходным налогом, вырос с трех до пяти лет.

Эти нововведения касаются только той недвижимости, которая была приобретена после 1 января 2016 года.

То есть, если вы купили квартиру после 1 января 2016 года и решите ее продать в ближайшие пять лет – вы должны будете заплатить подоходный налог.

Подробнее о том, как рассчитывается НДФЛ при продаже квартиры, читайте в инструкции Центра защиты прав граждан «Справедливая Россия».

В инструкции вы найдете два раздела:

- **Как оплатить налог при продаже квартиры, полученной **ДО** 1 января 2016 года.**

- **Как оплатить налог с продажи квартиры, полученной **ПОСЛЕ** 1 января 2016 года.**

## КАК ОПЛАТИТЬ НАЛОГ ПРИ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ, ПОЛУЧЕННОЙ **ДО** 1 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА?

Итак, до 1 января 2016 года подоходным налогом облагалась недвижимость, которая находилась в собственности менее трех лет со дня приобретения.

### С какого времени квартира считается собственностью?

Дата, с которой начинает отсчитываться срок владения квартирой, указана в Свидетельстве о праве собственности на квартиру (с 15.07.2016 года Свидетельства отменены и перестали выдаваться). Строка в Свидетельстве «о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним НУЖНАЯ ДАТА сделана запись регистрации». Кроме того, этот срок указан и в выписке из государственного реестра прав на недвижимость по квартире. Нужная дата стоит в строке 3 «Вид, номер и дата государственной регистрации права».

Из этого правила есть три исключения, при которых абсолютно не важно, когда оформлено Свидетельство. Они касаются квартир, полученных:

- **по наследству**. Право собственности возникает в день открытия наследства. Таковым считают день смерти наследодателя;
- **в кооперативе**. Право собственности возникает после выплаты пая и оформления Акта приема-передачи квартиры;
- **до 1998 года**. До этой даты государственной регистрации и оформления Свидетельства о праве собственности на квартиру не требовалось (но при продаже таких квартир платить налог не надо).

**!** Если квартира была в собственности 3 года и больше, налог с продажи квартиры платить не нужно вне зависимости от ее продажной стоимости. Нет необходимости и подавать декларацию по форме 3НДФЛ при такой сделке. Декларированию подобный доход не подлежит.

Под сроком «3 года» подразумевается срок в 36 месяцев, которые следуют подряд. Поэтому трехлетний срок владения квартирой может начаться в любое время: в начале, середине или конце года.

### Как рассчитать сумму налога?

Налог с продажи квартиры, которая находилась в собственности менее трех лет, возможно, придется заплатить. Но тут имеет значение второй фактор – продажная стоимость квартиры.

Рассчитать сумму налога с проданной квартиры можно двумя способами:

- получив имущественный налоговый вычет в 1 млн рублей;
- уменьшив налог на расходы при покупке квартиры.

#### **1. Способ расчета налога с использованием налогового вычета**

Продав квартиру, которая была менее 3 лет в собственности, вы имеете право получить имущественный налоговый вычет.

Вычет – это определенная сумма, установленная законом, которая уменьшает доход от продажи при расчете налога. В отношении недвижимости она составляет 1 млн рублей.

В этом случае налог рассчитывается по формуле:

(Стоимость продажи квартиры – 1 млн рублей) x 13% = сумма налога.

Если квартира продана за 1 млн рублей или менее, то платить налог не нужно.

#### **ПРИМЕР**

Иванов владеет квартирой менее 3-х лет. Он решил ее продать.

Квартира получена в собственность до 1 января 2016 года.

Продажная стоимость квартиры равна 3 400 000 руб.

Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 3 400 000

(продажная стоимость квартиры) — 1 000 000 (вычет) = 2 400 000 руб.

С него нужно заплатить налог в размере: 2 400 000 x 13% = 312 000 руб.

Если у квартиры один собственник, долевая собственность реализуется как единый объект и составлен один договор купли-продажи, то налоговый вычет в размере 1 млн рублей получает этот собственник.

Если у квартиры несколько собственников, предметом договора являлась бы продажа каждым из продавцов своей доли в праве собственности, налоговый вычет предоставлялся бы каждому из совладельцев пропорционально занимаемой доле, но в сумме, не превышающей 1 млн рублей.

#### **ПРИМЕР**

У продаваемой квартиры 2 владельца: Иванов и Петров. Им принадлежит по 1/2 доли каждому. Они владеют квартирой менее 3-х лет. Право собственности на доли получено до 2016 года.

### Ситуация 1

Квартира продается как единый объект по одному договору купли-продажи квартиры. Продажная стоимость квартиры 2 800 000 руб. Доход каждого продавца по этой сделке равен:  $2\,800\,000$  (продажная стоимость квартиры)  $\times 1/2$  (доля в квартире) =  $1\,400\,000$  руб. Каждый продавец получает право на вычет в сумме:  $1\,000\,000$  (общая сумма вычета)  $\times 1/2$  (доля в квартире) =  $500\,000$  руб. Каждый продавец получает доход, облагаемый налогом, в сумме:  $1\,400\,000$  (доход) –  $500\,000$  (вычет) =  $900\,000$  руб. С него каждому продавцу нужно заплатить налог в размере:  $900\,000 \times 13\% = 117\,000$  руб.

### Ситуация 2

Квартира продается по долям. Иванов и Петров заключили два договора купли-продажи долей. Стоимость каждой доли, установленная в каждом договоре –  $1\,400\,000$  руб. На каждую долю есть отдельное Свидетельство о госрегистрации. В данной ситуации каждый продавец вправе воспользоваться вычетом в  $1\,000\,000$  руб. Каждый продавец получает доход, облагаемый налогом, в сумме:  $1\,400\,000$  (доход) –  $1\,000\,000$  (вычет) =  $400\,000$  руб. С него каждому продавцу нужно заплатить налог в размере:  $400\,000 \times 13\% = 52\,000$  руб.

**ВНИМАНИЕ!** При продаже квартиры, которая находилась в собственности менее 3-х лет вы обязаны сдать в налоговую инспекцию декларацию о доходах (форма 3НДФЛ). Нужно платить налог с дохода от продажи квартиры или нет, НЕ ВАЖНО. Декларация должна быть подана в любом случае. Если вы ее не сдадите, вас оштрафуют. Минимальный штраф – 1000 рублей.

## 2. Способ расчета – доходы минус расходы

Продав квартиру, которая была менее 3 лет в собственности, вы имеете право уменьшить полученный доход на сумму расходов, которые связаны с ее покупкой.

То есть налог вы заплатите только с разницы между полученными доходами и оплаченными расходами. Если квартира продана дешевле, чем была куплена, налог с продажи квартиры платить не надо.

### ПРИМЕР

Иванов владеет квартирой менее 3-х лет. Он решил ее продать.

### Ситуация 1

Продажная стоимость квартиры равна  $4\,500\,000$  руб. Расходы Иванова

по покупке этой квартиры, которые подтверждены документами, составили 3 600 000 руб. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 4 500 000 (продажная стоимость квартиры) — 3 600 000 (расходы на покупку) = 900 000 руб. С него нужно заплатить налог в размере:  $900\,000 \times 13\% = 117\,000$  руб.

### **Ситуация 2**

Продажная стоимость квартиры равна 2 800 000 руб. Расходы Иванова по покупке этой квартиры, которые подтверждены документами, составили 3 100 000 руб. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 2 800 000 (продажная стоимость квартиры) — 3 100 000 (расходы на покупку) = 0 рублей налога с продажи.

Доходы меньше расходов на покупку квартиры. Поэтому доход, облагаемый налогом, равен нулю. Налог платить не нужно. Но Декларацию по форме 3-НДФЛ Иванов обязан сдать и в этом случае.

**ВНИМАНИЕ!** Как и в случае с первым способом при продаже квартиры, которая находилась в собственности менее 3-х лет, вы обязаны сдать в налоговую инспекцию декларацию о доходах (форма 3НДФЛ). Нужно платить налог с дохода от продажи квартиры или нет, НЕ ВАЖНО. Декларация должна быть подана в любом случае. Если вы ее не сдадите вас оштрафуют. Минимальный штраф — 1000 рублей.

Копии документов, которые подтверждают ваши расходы на покупку и оплату квартиры должны прилагаться к декларации.

К документам, которые подтверждают факт покупки квартиры относят договор купли-продажи (или ДДУ) и Свидетельство о праве собственности на квартиру.

К документам, которые подтверждают факт оплаты квартиры относят платежные документы. Например, чек ККТ или платежное поручение (при покупке у организации), расписку продавца в том, что он получил от вас деньги (при покупке у другого человека).

### **Какой из способов выгодней: вычет или расходы?**

Очевидно, что пользоваться вторым способом (доходы минус расходы) выгодней только в одном случае – если расходы на покупку квартиры больше 1 000 000 рублей.

В противном случае проще использовать первый способ (налоговый вычет). Ведь получая вычет, вам не нужно документально подтверждать покупную стоимость проданной квартиры. Совмещать способы запрещено. Вы должны выбрать что-то одно – либо вычет, либо расходы.

## КАК ОПЛАТИТЬ НАЛОГ С ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ, ПОЛУЧЕННОЙ **ПОСЛЕ** 1 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА?

Для квартир, полученных в собственность после 1 января 2016 года, действует новый алгоритм уплаты налога.

Напомним, до 2016 года действовало правило: если квартира находилась в вашей собственности 3 года и больше, доход от ее продажи не облагался налогом. Вне зависимости от того, сколько вы заработали на этой продаже. То есть НДФЛ платили только продавцы квартир, владевшие недвижимостью менее 3-х лет.

С 1 января 2016 года эти сроки увеличили. Подоходным налогом облагается проданная недвижимость, который вы владели менее 5 лет. Кроме того, при расчете суммы налога для таких квартир имеет значение и продажная стоимость.

### **Однако у этого правила есть исключения!**

Налог с продажи жилья, которое было во владении менее 3-х лет по-прежнему применяется в отношении квартир, которые были получены:

- по наследству; в дар от близкого родственника. По статье 14 Семейного кодекса близкими родственниками считают родителей, детей, бабушек, дедушек, внуков, полнородных и неполнородных (имеющих общих отца или мать) братьев и сестер;
- по приватизации;
- по договору ренты (пожизненного содержания с иждивением).

Итак, налог с продажи квартиры, находящейся в собственности продавца 5 лет и более (5 лет), а в отдельных случаях 3 года и больше (более 3 лет) платить не нужно в принципе. Нет необходимости и подавать декларацию по налогу (форма 3НДФЛ) по такой сделке. Декларированию этот доход не подлежит. Налог с продажи квартиры, которая находилась в собственности менее 5 (пяти) или 3 (трех) лет, возможно придется заплатить.

### **Как рассчитать сумму налога?**

#### **1. Определяем налоговую базу**

При расчете суммы налога имеет значение продажная цена квартиры или ее кадастровая стоимость.

Продажная стоимость квартиры – еще одно новшество, введенное для квартир, которые появились в собственности после 1 января 2016 года. До 1 января 2016 года доходом от продажи квартиры, который облагается налогом, считали сумму, указанную в договоре купли-продажи квартиры. Рыночную, кадастровую или балансовую стоимость квартиры в расчет не



принимали. В результате у многих граждан появился соблазн занижать договорную стоимость недвижимости, чтобы уходить от налогов.

К примеру, Рыночная стоимость квартиры составляла 5 000 000 руб. Продавцу декларировать такую сумму дохода, разумеется, не выгодно. Слишком большой налог. Поэтому заключались 2 сделки.

Первая – куплипродажи квартиры на 1 000 000 рублей. Именно эту сумму и декларировал продавец, так как этот договор направлялся для регистрации в Росреестр. Одновременно заключался второй договор, но уже куплипродажи неотделимых улучшений в этой квартире на 4 000 000 рублей. Второй договор нигде «не светился» и оставался у покупателя на всякий случай. Либо делался один договор, в котором указывалась сумма в 1 млн рублей, и продавец освобождался от уплаты налога.

Теперь ситуация поменялась. Доходом от продажи квартиры, который должен быть задекларирован и с которого нужно заплатить налог, считают:

- либо договорную продажную цену квартиры, если она выше 70% ее кадастровой стоимости;

- либо 70% кадастровой стоимости квартиры.

Проще говоря, доходом считают одну, но максимальную величину: договорную продажную цену или кадастровую стоимость, умноженную на 0,7.

### **ПРИМЕР**

Вы продаете квартиру, которая получена в собственность после 1 января 2016 года и находится в собственности 2 года.

#### **Ситуация 1**

По договору продажная цена квартиры составляет 4 000 000 рублей. Ее кадастровая стоимость – 9 800 000 рублей.

В данной ситуации 70% кадастровой стоимости составит 6 860 000 руб. (9 800 000 x 0,7). Это больше чем договорная цена. Поэтому налоговая инспекция будет считать эту цифру доходом.

#### **Ситуация 2**

По договору продажная цена квартиры составляет 8 300 000 руб. Ее кадастровая стоимость – 10 300 000 руб. В данной ситуации кадастровая стоимость, умноженная на понижающий коэффициент, составит 7 210 000 руб. (10 300 000 x 0,7). Это меньше чем договорная цена. Поэтому в доход включают договорную цену.

**!** Узнать кадастровую стоимость недвижимости можно  
 • по кадастровому номеру объекта на сайте Росреестра – [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) (На Главной странице сайта найдите раздел «Физическим лицам» и далее закладку «Получить выписку из ЕГРП о кадастровой стоимости объекта недвижимости»).

Если в вашем регионе кадастровая цена недвижимости не определена, то в расчете участвует только договорная цена квартиры.

## **2. Уменьшаем доход и рассчитываем налог с продажи**

Доход от продажи квартиры необходимо задекларировать. Однако у продавца есть два способа уменьшить доход при расчете налога с продажи квартиры. Продавец может выбрать любой из них по своему выбору.

Первый – получить имущественный налоговый вычет.

Второй – уменьшить доходы на расходы по покупке проданной квартиры. Сумма налога будет рассчитана по формуле:

*Доход от продажи квартиры – Сумма, уменьшающая доход (или вычет, или расходы)  $\times$  13% = Сумма налога.*

## **НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПРИ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ ПОСЛЕ 1 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА**

### **Первый способ: имущественный вычет**

Продав квартиру, вы имеете право получить имущественный налоговый вычет. Вычет – это определенная сумма, установленная законом, которая уменьшает доход от продажи при расчете налога. В отношении квартир и другой недвижимости она составляет 1 000 000 руб. в год.

Итак, налог, начисленный по ставке 13 процентов, нужно платить с суммы, превышающей 1 000 000 руб. Если продажная (или кадастровая) стоимость квартиры равна или меньше 1 млн., то налог с продажи квартиры платить не надо.

### **ПРИМЕР**

Иванов владеет квартирой менее 5 лет. Он решил ее продать.

#### **Ситуация 1**

Продажная цена квартиры 3 400 000 руб. Она больше 70% ее кадастровой стоимости. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 3 400 000 (продажная стоимость квартиры) — 1 000 000 (вычет) = 2 400 000 руб. С него нужно заплатить налог: 2 400 000  $\times$  13% = 312 000 руб.

#### **Ситуация 2**

Продажная цена квартиры 950 000 руб. Она больше 70% ее кадастровой стоимости. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 950 000 (продажная стоимость квартиры) — 1 000 000 (вычет) = 0 руб. Доход, облагаемый налогом, меньше вычета. Считается, что он равен нулю. Поэтому налог платить не нужно.

### Ситуация 3

Продажная цена квартиры равна 1 000 000 руб. Она больше ее кадастровой стоимости. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен:  $1\,000\,000$  (продажная стоимость квартиры) —  $1\,000\,000$  (вычет) = 0 руб. Доход, облагаемый налогом, равен вычету. Считается, что он также равен нулю. Поэтому налог платить не нужно.

### Ситуация 4

Продажная цена квартиры 980 000 руб. Ее кадастровая стоимость 2 800 000 руб. 70% от кадастровой стоимости 1 960 000 руб. ( $2\,800\,000 \times 0,7$ ). Это больше, чем договорная цена. Поэтому доходом считают 70% от кадастровой стоимости (1 960 000 руб.). Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен:  $1\,960\,000$  (70% от кадастровой стоимости) —  $1\,000\,000$  (вычет) = 960 000 руб. С него нужно заплатить налог:  $960\,000 \times 13\% = 124\,800$  руб.

### Ситуация 5

Продажная цена квартиры 830 000 руб. Ее кадастровая стоимость 1 390 000 руб. 70% от кадастровой стоимости 973 000 ( $1\,390\,000 \times 0,7$ ). Это больше, чем договорная цена. Поэтому доходом считают 70% от кадастровой стоимости (973 000 руб.). Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 973 000 (70% от кадастровой стоимости) —  $1\,000\,000$  (вычет) = 0 руб. Доход, облагаемый налогом, меньше вычета. Считается, что он равен нулю. Поэтому налог платить не нужно.

Если долевая собственность реализуется как единый объект и составлен один договор купли-продажи, то налоговый вычет в размере 1 млн рублей получает единственный владелец. В случае совладения, 1 000 000 рублей распределяется в соответствии с долями совладельцев.

В случае, если предметом договора являлась бы продажа каждым из продавцов своей доли в праве собственности на квартиру как самостоятельного объекта купли-продажи, указанный имущественный налоговый вычет предоставлялся бы каждому из совладельцев в сумме, не превышающей 1 млн рублей.

**ВНИМАНИЕ!** При продаже квартиры, которая находилась в собственности менее 5 лет вы обязаны сдать в налоговую инспекцию декларацию о доходах (форма 3НДФЛ). Нужно платить налог с дохода от продажи квартиры или нет, **НЕ ВАЖНО**. Декларация должна быть подана в любом случае. Если вы ее не сдадите, вас оштрафуют. Минимальный штраф — 1000 рублей.

### Второй способ: доходы минус расходы

Вы имеете право уменьшить полученный доход на сумму расходов, которые связаны с ее покупкой. Эти расходы могут быть увеличены на затраты по ремонту квартиры (если она была продана после такого

ремонта) или на проценты, уплаченные по ипотечному кредиту (если она покупалась в ипотеку). Все расходы должны быть подтверждены документами. Налоговая инспекция будет их проверять!

Налог нужно заплатить с разницы между полученными доходами и оплаченными расходами. Если расходы больше, чем доходы (например, квартира продана дешевле, чем куплена) налог с продажи квартиры платить не надо.

Если расходы меньше доходов (квартира продана дороже, чем куплена) налог платить надо. Теперь примеры. В них при расчете налога доходом является договорная цена.

### **ПРИМЕР**

Квартира приобретена после 1 января 2016 года. Иванов владеет квартирой менее 5 лет. Он решил ее продать.

#### **Ситуация 1 \***

Продажная стоимость квартиры равна 4 500 000 руб. Расходы Иванова по покупке этой квартиры, которые подтверждены документами, составили 3 600 000 руб. Соответственно доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 4 500 000 (продажная стоимость квартиры) — 3 600 000 (расходы на покупку) = 900 000 руб.

С него нужно заплатить налог в размере:  $900\,000 \times 13\% = 117\,000$  руб.

#### **Ситуация 2 \***

Продажная стоимость квартиры равна 2 800 000 руб. Расходы Иванова по покупке этой квартиры, которые подтверждены документами, составили 3 100 000 руб. Соответственно доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 2 800 000 (продажная стоимость квартиры) — 3 100 000 (расходы на покупку) = 0 руб.

Расходы превысили сумму дохода от продажи квартиры, которую учитывают в доходах Иванова. Поэтому считается, что его доход, облагаемый налогом, равен нулю. Налог платить не нужно. Декларацию по налогу он обязан сдать в любом случае.

*\* В этих двух ситуациях договорная цена квартиры выше ее кадастровой стоимости. Поэтому в расчет берется продажная договорная цена.*

## РАССЧИТАЕМ НАЛОГ, ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ДОХОДА УЧИТЫВАЕТСЯ 70% ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

### **ПРИМЕР**

Квартира приобретена после 1 января 2016 года. Иванов владеет квартирой менее 5 лет. Он решил ее продать. Кадастровая стоимость квартиры 6 800 000 руб. 70% от кадастровой стоимости — 4 760 000 руб.

### **Ситуация 1 \***

Продажная цена квартиры 4 500 000 руб. Это ниже 70% от кадастровой стоимости. Поэтому в расчет берут 70% от кадастровой стоимости.

Расходы Иванова по покупке этой квартиры, которые подтверждены документами, составили 3 600 000 руб. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 4 760 000 (70% кадастровой стоимости квартиры) — 3 600 000 (расходы на покупку) = 1 160 000 руб.

С него нужно заплатить налог в размере:  $1\,160\,000 \times 13\% = 150\,800$  руб.

### **Ситуация 2 \***

Продажная цена квартиры — 2 800 000 руб. Это ниже 70% от кадастровой стоимости. Поэтому в расчет берут 70% от кадастровой стоимости.

Расходы Иванова по покупке этой квартиры, которые подтверждены документами, составили 5 350 000 руб. Доход Иванова, облагаемый налогом по этой сделке, равен: 4 760 000 (70% кадастровой стоимости квартиры) — 5 350 000 (расходы на покупку) = 0 руб.

Расходы превысили сумму дохода от продажи квартиры, которую учитывают в доходах Иванова. Поэтому считается, что его доход, облагаемый налогом, равен нулю. Налог платить не нужно. Декларацию по налогу он обязан сдать в любом случае.

**ВНИМАНИЕ!** Как и в случае с первым способом при продаже квартиры, которая находилась в собственности менее 3х или 5ти лет, вы обязаны сдать в налоговую инспекцию декларацию о доходах (форма 3НДФЛ). Нужно платить налог с дохода от продажи квартиры или нет, не важно. Декларация должна быть подана в любом случае. Если вы ее не сдадите вас оштрафуют. Минимальный штраф — 1000 рублей.

*\* В этих двух ситуациях договорная цена квартиры ниже ее кадастровой стоимости. Поэтому в расчет берется кадастровая стоимость.*

Копии документов, которые подтверждают ваши расходы на покупку и оплату квартиры, должны прилагаться к декларации.

К документам, которые подтверждают факт покупки квартиры относят: договор купли-продажи (или ДДУ) и Свидетельство о праве собственности на квартиру.

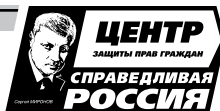
К документам, которые подтверждают факт оплаты квартиры, относят платежные документы. Например, чеки ККТ или платежное поручение (при покупке у организации), расписку продавца в том, что он получил от вас деньги (при покупке у другого человека).

Что делать, если платежных документов нет? Как указывает налоговая служба, достаточно того, что в договоре купли-продажи будет написано «все расчеты произведены полностью».

### **Какой из способов выгодней: вычет или расходы?**

Очевидно, что пользоваться вторым способом (доходы минус расходы) выгодней только в одном случае – расходы на покупку квартиры больше 1 000 000 руб.

В противном случае проще использовать первый способ (вычет). Ведь, получая вычет, вам не нужно документально подтверждать покупную стоимость проданной квартиры.





## Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция  
была вам полезна!

**Телефон горячей линии**

**8 800 755 55 77**

**Сайт Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»**

**[www.spravedlivo.center](http://www.spravedlivo.center)**

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**