**Налоговый орган самостоятельно исчислит НДФЛ гражданам, не отчитавшимся о продаже недвижимости**

С 1 января 2021 года вступили в силу изменения, внесенные в статью 88 Налогового кодекса РФ, касающиеся порядка проведения камеральных проверок деклараций по форме 3-НДФЛ.

Согласно изменениям в случае, если налоговая декларация по НДФЛ в отношении доходов, полученных налогоплательщиком *от продажи* либо в результате *дарения* недвижимого имущества, не представлена в налоговый орган в установленный срок, камеральная проверка проводится на основе имеющихся у налоговых органов документов (информации) о таком налогоплательщике и об указанных доходах.

При отсутствии в налоговом органе сведений о цене сделки по продаже (дарению) недвижимого имущества, налоговый орган при расчете суммы НДФЛ к уплате вправе применить расчетную стоимость такого имущества, равную 70% его кадастровой стоимости на основании сведений, поступающих из органов Росреестра.

Камеральная налоговая проверка проводится в течение 3 месяцев со дня, следующего за днем истечения установленного срока уплаты налога по соответствующим доходам, в этом году – 15.07.2021. При этом налоговый орган вправе требовать у налогоплательщика представить в течение 5 дней необходимые пояснения.

Если до окончания проведения указанной камеральной налоговой проверки налогоплательщик представит налоговую декларацию, эта проверка прекращается и начинается новая камеральная налоговая проверка, которая будет проводиться уже на основе представленной налоговой декларации.

Если в ходе камеральной проверки налогоплательщик не представит сведения о реальных условиях сделки по продаже (дарению) недвижимого имущества, налоговым органом будет составлен соответствующий акт проверки. На основании этого акта будет проводиться дальнейшая процедура взыскания начисленного по результатам камеральной проверки НДФЛ, соответствующих пени и штрафа за непредставление в установленный срок декларации по форме 3-НДФЛ.

Одновременно сообщаем следующее:

1. Минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения доходов от его продажи составляет 5 лет, за исключением следующих случаев:

- право собственности на объект получено налогоплательщиком в порядке наследования (по договору дарения) от члена семьи (близкого родственника) в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации;

- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в результате приватизации;

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

- в собственности налогоплательщика (включая [совместную собственность](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_382047/0000000000000000000000000000000000000000/#dst100009) супругов) на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданный объект недвижимого имущества не находится иного жилого помещения.

В данных случаях предельный срок владения объектом недвижимости составляет 3 года.

2. Налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением недвижимого имущества, с учетом особенностей, установленных подпунктом 2 пункта 2 статьи 220 Кодекса.

3. Доходы, в том числе в виде недвижимого имущества, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одариваемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами).

4. Если прекращение права собственности не связано с продажей имущества, а было подарено близкому родственнику, переоформлено, утилизировано, то необходимо предоставить пояснение с приложением копий договора дарения и свидетельства о рождении, при изменении фамилии - свидетельство о браке (документа подтверждающего родство), договора об утилизации и т.д.

5. Срок представления налоговой декларации о доходах, полученных в 2020 году, не позднее 30 апреля 2021 года.

- за не своевременное предоставление декларации предусмотрена налоговая ответственность в соответствии со ст.119 Кодекса (взыскание штрафа не более 30 процентов от неуплаченной суммы налога и не менее 1 000 рублей).