



## Продажа гаража: есть ли необходимость уплатить налог

При продаже гаража раньше установленного минимального предельного срока владения налогоплательщику необходимо представить сведения о полученном доходе в рамках Декларационной кампании. Однако минимальный срок владения для гаража может составить как три года, так и пять лет. Какие параметры определяют минимальный предельный срок владения указанным объектом?

Так, если гараж построен на фундаменте и неразрывно связан с земельным участком, то он является объектом капитального строительства. Ему присваивается кадастровый номер. В таком случае гараж признается объектом недвижимости, а минимальный предельный срок владения таким объектом составляет пять лет.

Если же гараж не отвечает признакам капитального строительства, то он относится к группе иного имущества, для которого минимальный срок владения составляет три года.

От срока владения зависит обязанность налогоплательщика в представлении сведений в налоговый орган. Если гараж был продан, а минимальный срок владения ещё не наступил, то физическому лицу необходимо представить в налоговый орган по месту учёта декларацию по форме 3-НДФЛ с отражением суммы доходов. И, в целях минимизации налоговых обязательств, отразить в декларации сумму расходов, связанную с приобретением данного имущества, при наличии подтверждающих документов, или воспользоваться имущественным налоговым вычетом в фиксированном размере в пределах 250 тыс. руб.

Если же налогоплательщик владел гаражом более минимального предельного срока, то отчитываться о полученном доходе не нужно.

УФНС России по Приморскому краю напоминает: в настоящее время налоговые органы могут провести камеральную проверку без декларации по форме 3-НДФЛ. Но в этом случае штрафные санкции неизбежны.

8 800 222-22-22



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России