



УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

# Особенности декларирования доходов граждан за 2025 год

Белякова Елена Леонидовна  
Заместитель начальника отдела  
оказания государственных услуг № 1

г. Сыктывкар  
2026



## Подлежат декларированию доходы от продажи недвижимого имущества, непрерывно находящегося в собственности менее минимального срока

**5 лет**

- минимальный предельный срок владения недвижимым имуществом (за исключением случаев, когда он составляет 3 года)

**3 года**

- право собственности получено в порядке наследования или дарения от близкого родственника;
- право собственности получено в результате приватизации;
- право собственности получено в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением (ренты);
- проданное недвижимое имущество являлось единственным жильем налогоплательщика (включая совместную собственность супругов)

**не зависит  
от срока  
владения**

- доход от продажи нежилых помещений и земельных участков, непосредственно используемых в предпринимательской деятельности
- налогоплательщик имеет статус иноагента (с 2026 года)

## Семьи с детьми освобождены от НДФЛ при продаже жилья независимо от срока владения при соблюдении следующих условий

- ❑ налогоплательщик или его супруг(а) являются родителями **не менее двух детей, не достигших возраста 18 лет (24 лет - студентов очной формы обучения)** (с 2026 года учитываются также дети вне зависимости от возраста, если признаны судом недееспособными, а также дети, родившиеся до 30 апреля года, следующего за годом продажи);
- ❑ новая недвижимость должна быть приобретена в тот же календарный год, в котором продана старая или не позднее 30 апреля следующего года;
- ❑ общая площадь приобретенного жилья или его кадастровая стоимость должны быть больше, чем в проданном объекте;
- ❑ кадастровая стоимость проданного жилья не должна превышать 50 млн.руб.;
- ❑ на момент продажи жилого помещения ни у гражданина, его супруги, ни у его детей не должно быть в собственности другого жилья, площадь которого в совокупности больше 50% площади приобретенного жилья **(с 2026 года сравнивается с приобретаемым не только по площади, но и по кадастровой стоимости)**

Освобождены от НДФЛ доходы от продажи имущества независимо от срока владения при условии, что стоимость проданного объекта не превышает

**1 млн.руб.**

- для жилых домов, квартир, комнат, жилых помещений, садовых домов или земельных участков

**250 тыс .руб.**

- для иного недвижимого имущества (гаражей, хозяйственных построек и т.д.)

**250 тыс.руб.**

- для иного имущества (транспортные средства, прицепы и т.д.)

Необходимо учитывать кадастровую стоимость объекта умноженную на коэффициент 0,7 (определяется на 1 января года, когда была продажа)

# Декларирование доходов, полученных в порядке дарения

**Не подлежат обложению НДФЛ доходы, полученные в порядке дарения от близких родственников и членов семьи (супруга (супруги), родителей и детей (в т.ч. усыновителей и усыновленных), дедушек, бабушек и внуков, братьев и сестер (полнородных и неполнородных))**

**Если даритель не является близким родственником, НДФЛ облагаются полученные в дар от него:**

- недвижимое имущество
- транспортные средства
- акции, доли и паи, цифровые финансовые активы

**Доходом от дарения акций, инвестиционных паев признается их рыночная стоимость, установленная независимым оценщиком**

**Доходом от дарения недвижимого имущества признается кадастровая стоимость объекта на 1 января года, котором осуществлена гос.регистрация права собственности**

**Доход при получении в дар транспортного средства определяется исходя из его рыночной стоимости, которая может быть установлена оценщиком**

**С 2025 года к налоговой базе по доходам от продажи имущества, по доходам в виде стоимости имущества, полученного в порядке дарения применяется двухступенчатая шкала ставки налога**

**13% - если налоговая база за налоговый период не превышает 2,4 млн. руб.**

**15% - если налоговая база за налоговый период превышает 2,4 млн. руб.**

**Срок представления  
декларации 3-НДФЛ  
за 2025 год**

**не позднее 30 апреля 2026 года**

# Последствия по не представлению декларации 3-НДФЛ

## Расчет НДФЛ без декларации

- По доходам от продажи либо получения в порядке дарения имущества будет проведена «бездекларационная» камеральная налоговая проверка на основе имеющихся документов (информации) о налогоплательщике и об указанных доходах

## Штраф по ст.119 НК РФ

- за непредставление в установленный срок налоговый орган налоговой декларации в размере 5% от неуплаченной в срок суммы налога за каждый полный или неполный месяц со дня, установленного для ее представления, но не более 30% от суммы и не менее 1000 руб.

## Штраф по ст.122 НК РФ

- за неуплату или неполную уплату налога в результате занижения налоговой базы в размере 20 % от неуплаченной суммы налога