**Доклад заместителя начальника отдела налогообложения доходов физических лиц и администрирования страховых взносов УФНС России по Иркутской области А.А. Дзизинского «Вопросы декларирования доходов от продажи объектов имущества. Упрощенный порядок предоставления налоговых вычетов»**

1. **Проведение камеральных проверок при непредставлении налогоплательщиками деклараций**

В соответствии с нововведениями налогового законодательства налоговые органы Иркутской области с 15 июля 2021 года приступили к проведению камеральных налоговых проверок в отношении физических лиц, не представивших налоговые декларации и получивших в 2020 году доходы от реализации недвижимого имущества и доходы в виде имущества, полученного в порядке дарения. Такие проверки проводятся в течении 3 месяцев.

Срок представления налоговых деклараций по налогу на доходы физических лиц за 2020 год истек 30 апреля 2021 года, в связи с чем помимо налога вышеуказанным физическим лицам будут начислены штрафы и пени.

По предварительной оценке из числа лиц, обязанных представить налоговые декларации за 2020 год в связи с получением вышеуказанных доходов, отчиталось около 21% физических лиц. Соответственно, налог в новом порядке будет начислен более чем 20 тысячам жителей Иркутской области, предварительно рассчитанная сумма налога более 1 млрд рублей.

Налог с дохода от продажи недвижимости исчисляется в случае, когда она на дату продажи находилась на праве собственности продавца менее минимального предельного срока владения.

В связи с принятием Закона Иркутской области №40-ОЗ от 28.04.2020 минимального предельного срока владения при продаже в 2020 году недвижимости, расположенной на территории Иркутской области составляет 3 года, а на территории иных субъектов Российской Федерации – 3 или 5 лет в зависимости от способа приобретения проданного объекта и количества объектов, находящегося в собственности налогоплательщика.

Следует отметить, что доход для исчисления налога определяется исходя их цены сделки по продаже недвижимости, но когда цена сделки менее 70% от кадастровой стоимости объекта, налогоплательщику для исчисления налога вменяется доход в размере 70% от кадастровой стоимости объекта надвижимости.

При исчислении налога полученный доход от продажи может быть уменьшен на сумму имущественного налогового вычета в размере 1 млн рублей по проданным жилым домам, квартирам, комнатам, садовым домам, земельным участкам, и долям в указанном имуществе (1 млн в целом по всем проданным объектам) и в размере 250 тыс. рублей по иным объектам недвижимости.

Вместо вышеуказанного вычета в размере 1 млн рублей и 250 тыс. рублей доход от продажи можно уменьшить на сумму документально подтвержденных и фактически понесенных расходов на приобретение проданного объекта недвижимости.

Следовательно, налогоплательщикам в ряде случаев выгодно предоставить в налоговые органы документы, подтверждающие расходы, для уменьшения сумы налога к уплате в бюджет.

Кроме этого, при получении дохода в виде недвижимости в порядке дарения от близкого родственника, которыми признаются: супруги, родители и дети, дедушки, бабушки и внуки, полнородные и неполнородные братья и сестры, доходы освобождаются от налогообложения в соответствии с п. 18.1 ст. 217 НК РФ. Соответственно, при получении дохода от близкого родственника необходимо представить в налоговый орган документы, подтверждающие факт родства (свидетельства о рождении, о заключении брака и т.д.).

Во время проведения вышеуказанных камеральных проверок налогоплательщикам могут поступать от налоговых органов требования о необходимости представления пояснений и документов.

Соответственно, плательщики вместе с пояснениями также имеют возможность представить документы, подтверждающие фактически понесенные и документально подтвержденные расходы, документы, подтверждающие факты родства.

1. **Упрощенный порядок представления налоговых вычетов**

С 21 мая 2021 года вступили в силу изменения законодательства, предусматривающие возможность получения налогоплательщиками – физическими лицами инвестиционных и имущественных налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц на приобретение жилья и уплату процентов по целевым займам (кредитам) в упрощенном порядке.Соответствующий закон подписан Президентом России 20.04.2021 (Федеральный закон от 20.04.2021 № 100-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»).

Виды вычетов, предоставляемых в упрощенном порядке:

- инвестиционные вычеты в сумме денежных средств, внесенных налогоплательщиком в налоговом периоде на ИИС (пп. 2 п. 1 ст. 219 НК РФ);

- инвестиционные вычеты в сумме положительного финансового результата, полученного по операциям, учитываемым на индивидуальном инвестиционном счете (пп. 3 п. 1 ст. 219 НК РФ);

- имущественные вычеты в сумме расходов на приобретение жилья и по уплате процентов по «ипотечным» кредитам (пп. 3, 4 ст. 220 НК РФ)

В рамках упрощенного порядка налогоплательщики, имеющие «Личный кабинет» на сайте ФНС России, смогут получить такие вычеты существенно быстрее и без необходимости направления в налоговые органы декларации 3-НДФЛ и пакета подтверждающих право на вычет документов.

Вся информация, необходимая для проверки права граждан на налоговый вычет, будет поступать в налоговые органы (с их согласия) напрямую от налоговых агентов (банков) - участников информационного обмена с ФНС России. При этом вычетом в упрощенном порядке смогут воспользоваться только граждане, заключившие договоры на приобретение недвижимого имущества / договор на ведение индивидуального инвестиционного счета с банками (налоговыми агентами), присоединившимися к такому информационному взаимодействию.

Участие банков в информационном взаимодействии с ФНС России является добровольным. Актуальный перечень участников информационного взаимодействия, являющихся основными источниками сведений для предоставления вычета в упрощенном порядке, будет размещаться на официальном сайте ФНС России. В настоящее время информационное взаимодействие осуществляется с Банком ВТБ (ПАО), который представляет сведения по инвестиционным налоговым вычетам.

Налогоплательщики будут проинформированы о возможности получения вычета в упрощенном порядке специальным сообщением в своем «Личном кабинете» на сайте ФНС России непосредственно по факту поступления от банков сведений, а также смогут отследить весь процесс с момента подписания автоматически предзаполненного заявления на вычет до возврата налога.

Таким образом, до появления предзаполненного заявления в «Личном кабинете» налогоплательщику не требуется осуществлять каких-либо действий. Налоговый орган в срок до одного месяца с даты подписания налогоплательщиком предзаполненного заявления осуществляет его камеральную налоговую проверку. В случае положительного решения, возврат денежных средств осуществляется в течение 15 дней.

Для уточнения возможности получения налоговых вычетов в упрощенном порядке следует обратиться к налоговому агенту (банку), с которым заключен договор на ведение индивидуального инвестиционного счета (договор по приобретению имущества).

Необходимо отметить, что новый упрощенный порядок не отменяет возможности получения имущественных налоговых вычетов посредством подачи декларации 3-НДФЛ. Срок проведения камеральной налоговой проверки в таком случае остается прежним и составляет 3 месяца. На процедуры возврата денежных средств отводится один месяц.

По состоянию на 04.08.2021 по 169 сведениям от Банка ВТБ в отношении налогоплательщиков Иркутской области, прошедшим контроль со стороны налоговых органов, сформированы предзаполненные заявления, из которых по 94 физических лиц направили заявление из ЛК о согласии получения вычета. Проведены КНП по 89 заявлениям (подтвержден/частично подтвержден/отказан вычет).