

Минимальный срок владения объектом недвижимости составляет три года, если право собственности на этот объект получено в порядке наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника; в результате приватизации; в результате передачи по договору пожизненного содержания с иждивением.

Минимальный срок владения три года также установлен для единственного жилья (Федеральный закон от 26.07.2019 N 210-ФЗ).

Единственное жилье считается таковым, если на дату государственной регистрации перехода к покупателю права собственности на жилое помещение у налогоплательщика нет в собственности (включая совместную собственность супругов) иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение). При этом не учитывается жилье, которое налогоплательщик и (или) его супруг приобрели в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода к покупателю права собственности на проданное жилое помещение от налогоплательщика, а также жилье, не являющееся совместно нажитым супругами.

При соблюдении указанных положений трехлетний срок распространяется и на земельный участок, на котором расположено жилое помещение, и расположенные на указанном земельном участке хозяйственные строения и (или) сооружения.

Если стоимость сделки по реализации имущества за налоговый период превышает 1 млн. руб., то возникает обязанность по представлению налоговой декларации. При этом может быть предоставлен имущественный налоговый вычет в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, установленного в соответствии со статьей 217.1 НК, не превышающем в целом 1 000 000 рублей или платательщик может уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества.