

Налог при продаже квартиры

СТАВКИ И ЛЬГОТЫ · ПАМЯТКА · 2026

Доход от продажи квартиры облагается НДФЛ. Но если вы владели жильём дольше минимального срока — налога нет вообще и декларацию подавать не нужно.

Минимальный срок владения

3 года	5 лет
наследство, дар от близкого родственника, приватизация, рента, единственное жильё	все остальные случаи (купля-продажа и пр.)

Владели **дольше** срока — НДФЛ не платится. **Меньше** — налог считается с дохода, который можно уменьшить.

Как уменьшить базу (на выбор)

- **Вычет 1 000 000 ₽:** налог с (цена продажи – 1 млн)
- **Расходы:** налог с (цена продажи – документально подтверждённые расходы на покупку)

Ставка НДФЛ (с 2025 — прогрессивная)

База до 2,4 млн ₽	Сумма свыше 2,4 млн ₽	Нерезиденты
13%	15%	30%

Сроки. Декларация 3-НДФЛ — до 30 апреля года, следующего за продажей; уплата налога — до 15 июля. Пример: продали за 4 млн ₽, вычет 1 млн → база 3 млн. $2,4 \text{ млн} \times 13\% + 0,6 \text{ млн} \times 15\% = 312\,000 + 90\,000 = 402\,000 \text{ ₽}$.

Важно. Памятка носит справочный характер и не заменяет консультацию специалиста под вашу ситуацию. SKAGENT поможет провести сделку под ключ — оценка за 15 минут, деньги в день сделки.