**Налог с продажи квартиры: что нужно знать перед сделкой**

*Эксперт «Мои финансы» Мария Иваткина столкнулась с ситуацией: после 5 лет владения недвижимостью ФНС насчитала налог после ее продажи, причем значительный! Да, по закону, если продать недвижимость дороже, чем купил, то возникает налог с полученного дохода – НДФЛ. Но от него освобождаются те, кто владел квартирой дольше 5 лет. Эксперты* [*моифинансы.рф*](https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/nalog-s-prodazhi-kvartiry-chto-nuzhno-znat-pered-sdelkoj/) *разобрались в нюансах.*

**История покупки и продажи**

Мы с мужем переехали в Москву из Самары и свою первую квартиру в ипотеку от застройщика купили в июле 2018 года за 4 885 226 рублей. Половиной владею я, половиной – муж. За пять лет мы погасили жилищный кредит и решили продать недвижимость.

В общем порядке с суммы дохода полагается заплатить НДФЛ в 13%. Мы знали об этом, а потому продали квартиру только по истечении 5 лет (минимальный срок владения).

Однако этой осенью мужу пришло письмо от ФНС с суммой налога на доходы физических лиц на 685 172 рубля, который необходимо заплатить до 2 декабря 2024 года (как и все имущественные налоги).

Мне такое письмо не пришло несмотря на то, что я также была собственником квартиры и тоже получила доход от продажи. Начинаем разбираться.

Об условиях освобождения от налога, правилах подсчета срока владения недвижимостью, доплате за метраж и особых условиях от застройщика , читайте на портале моифинансы.рф <https://моифинансы.рф/article/nalog-s-prodazhi-kvartiry-chto-nuzhno-znat-pered-sdelkoj/>.

Источник[: Редакция МоиФинансы](https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/nalog-s-prodazhi-kvartiry-chto-nuzhno-znat-pered-sdelkoj/)

Автор: Мария Иваткина