**В каких случаях налогоплательщикам не нужно сдавать налоговую декларацию о доходах по форме 3-НДФЛ при продаже недвижимого имущества** **в 2021год**

В соответствии с Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=1C976A0DDBF6BFB8121795AD6E5DFD13B83983A49579C37C60EC5CA8E73799FC536437C1965B8F98904EA9CE82074654CCA28F4327A9A02AJ5b7F)ом от 02.07.2021 N 305-ФЗ физическим лицам больше не нужно будет подавать в Инспекцию налоговую декларацию при продаже недвижимого имущества (жилых домов, квартир, комнат, садовых домов или земельных участков) на сумму до 1 млн. рублей, а также иного имущества (транспорта, гаражей и т.д.) - до 250 тыс. рублей.

1 млн. рублей и 250 тыс. рублей соответствуют размерам имущественных налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц. При этом если доходы от продажи объектов превышают размер вычетов, обязанность по предоставлению в инспекцию декларации по [форме](consultantplus://offline/ref=1C976A0DDBF6BFB8121795AD6E5DFD13B83882A89E7CC37C60EC5CA8E73799FC536437C1965B8D939B4EA9CE82074654CCA28F4327A9A02AJ5b7F) 3-НДФЛ сохраняется.

При определении доходов от продажи недвижимого имущества необходимо учитывать особенности, установленные пунктом 2 статьи 214.10 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ), а именно:

если объект недвижимости продан за цену меньшую, чем 70% кадастровой стоимости, то согласно [п. 2 ст. 214.10](consultantplus://offline/ref=84BE9D4C40E3D883479B2D0F271C0898BBDA064BA07EEEAA5962B147D8CD4D33F8F20116B721A8ACFFCB0FCE4E5A8F73BF2A47A3F3B4C8y25DH) НК РФ доходом будет считаться 70% от кадастровой стоимости объекта. Кадастровая стоимость объекта недвижимости берется по состоянию на 1 января года, в котором осуществлена продажа данного объекта.

Данные нововведения будут распространяться на лиц, продавших имущество, начиная с налогового периода 2021 года.