**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 законом 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 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 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.