

Срок подачи декларации 3-НДФЛ за 2014 год истекает 30 апреля



Фото: all-nalog.ru

В срок не позднее 30 апреля 2015 года продекларировать доходы обязаны граждане, получившие в 2014 году доходы от продажи имущества, находящегося в собственности менее трех лет, от сдачи в аренду недвижимости, индивидуальные предприниматели, нотариусы и адвокаты, арбитражные управляющие, а также граждане, получившие выигрыши, призы, подарки и доходы, с которых налоговым агентом не был удержан налог.

Обращаем внимание, что представление налоговой декларации лицом, обязанным ее представить в отношении полученных в 2014 году доходов, после установленного срока является основанием для привлечения к налоговой ответственности в виде штрафа в размере не менее 1 000 рублей.

Управление рекомендует налогоплательщикам не откладывать визит в инспекцию на последний день и своевременно задекларировать свой доход.

Также напоминаем, что на граждан, представляющих налоговую декларацию за 2014 год исключительно с целью получения налоговых вычетов по НДФЛ, установленный срок подачи декларации - 30 апреля 2015 года - не распространяется. Такие декларации можно представить в любое время в течение всего года.

ВОПРОС- ОТВЕТ

Если вы приобрели недвижимость...

- Получили из налоговой инспекции уведомление о декларировании доходов за 2014 год. Доход получен при дарении недвижимого имущества. Надо ли сдавать налоговую декларацию?

- Доходы, полученные гражданами от принятия в дар недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения только в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи или близкими родственниками. К таким родственникам относятся супруги, родители и дети, в том числе усыновленные, дедушки, бабушки, внуки, полнородные и неполнородные (имеющие общего отца или мать) братья и сестры. Для подтверждения степени родства в налоговую инспекцию по месту жительства одаряемого представляются копии подтверждающих документов: свидетельства о рождении, паспорта, свидетельства о браке и т.п.

Если даритель не является близким родственником одаряемого, то последний обязан составить и направить в налоговый орган декларацию 3-НДФЛ не позднее 30 апреля и оплатить налог. Налог на доходы физических лиц установлен в размере 13 процентов от стоимости подаренного имущества.

Налогообложение доходов при дарении не зависит от возраста налогоплательщика. Несовершеннолетние налогоплательщики участвуют в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, через законных представителей, в качестве которых призна-

ются их родители, усыновители, опекуны и попечители. От имени несовершеннолетнего ребенка в возрасте до 18 лет, получившего доход, подлежащий налогообложению НДФЛ, заполняет налоговую декларацию и производит уплату налога его законный представитель.

Право собственности на квартиру возникает у одаряемого со дня перехода права собственности.

- Физическое лицо приобрело квартиру у своей матери с привлечением средств ипотечного кредитования. Имеет ли физическое лицо право на имущественный налоговый вычет?

- В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК) при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Согласно пункту 5 статьи 220 НК, имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 НК, не предоставляется в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 НК.

Подпунктом 11 пункта 2 статьи 105.1 НК определено, что взаимозависимыми признаются физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

Таким образом, учитывая, что сделка купли-продажи квартиры

состоит из трех лет, не превышающих в целом 1 000 000 рублей.

Согласно положениям подпункта 3 пункта 2 статьи 220 НК при реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности либо общей совместной собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле либо по договоренности между ними (в случае реализации имущества, находящегося в общей совместной собственности).

При этом в соответствии с пунктом 17.1 статьи 217 НК доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, квартир и долей в них, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более, не подлежат налогообложению. Других оснований для освобождения от уплаты налога на доходы физических лиц Налоговым кодексом не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

На основании пункта 2 статьи 223 ГК в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Таким образом, срок нахождения в собственности несовершеннолетних детей долей в квартире следует определять с даты регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Так как выдел долей несовершеннолетним детям и продажа квартиры произведены в пределах трехлетнего периода, сумма дохода, превышающая размер примененного имущественного налогового вычета, облагается налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке по ставке 13 процентов.

Сумма дохода родителей не подлежит налогообложению, так как доли квартиры находились в их собственности более трех лет.

- Физическое лицо в 2006 году приобрело земельный участок и жилой дом, право собственности на которые зарегистрировано также в 2006 году. Вправе ли налогоплательщик воспользоваться имущественным налоговым вычетом по расходам, направленным на приобретение земельного участка?

- Федеральным законом от 19.07.2009 № 202-ФЗ (далее - Закон) с 1 января 2010 года в перечень объектов, в отношении расходов по приобретению которых может быть предоставлен имущественный налоговый вычет, включены земельные участ-

ки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, и земельные участки, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доли в них.

Также Законом установлено, что при приобретении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, или доли (долей) в них имущественный налоговый вычет предоставляется после получения налогоплательщиком свидетельства о праве собственности на дом.

Из данной нормы следует, что в случае приобретения земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, жилой дом и земельный участок рассматриваются для целей получения имущественного налогового вычета как один объект.

В этом случае в расходы на приобретение и строительство жилого дома включаются также расходы на приобретение земельного участка, на котором расположен этот жилой дом.

Таким образом, учитывая положения Закона, имущественный налоговый вычет по суммам, направленным на приобретение земельного участка, не предоставляется.

Доходы от сдачи жилья в аренду необходимо декларировать

В случае получения в 2014 году доходов от сдачи в аренду квартиры, дома, комнаты не позднее 30 апреля 2015 года налогоплательщики обязаны представить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц формы 3-НДФЛ.

Исчисление НДФЛ производится исходя из сумм вознаграждений, полученных от физических лиц, на основе заключенных договоров гражданско-правового характера, включая доходы по договорам аренды любого имущества. Доходы, получаемые собственником жилых помещений по таким договорам, то есть договорам гражданско-правового характера, являются объектом обложения налогом на доходы физических лиц по ставке 13 процентов.

При определении налоговой базы по НДФЛ учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной форме, а также доходы в виде материальной выгоды. То есть суммы, выплачиваемые арендатором физическому лицу - арендодателю в счет возмещения его расходов по оплате коммунальных услуг, подлежат налогообложению в общеустановленном порядке. Следовательно, при исчислении НДФЛ следует указать доход, в том числе с учетом суммы коммунальных платежей, которые может возместить собственнику арендатор.

Уплатить соответствующую сумму налога, исчисленную на основании представленной налоговой декларации, необходимо в срок не позднее 15 июля 2015 года.

Заклячая сделку, проверьте контрагента!

Одной из возможностей должностным лицам организаций при выборе контрагента проявить должную осмотрительность и обезопасить себя и свое дело от недобросовестных субъектов бизнеса является электронный сервис «Риски бизнеса: проверь себя и контрагента», функционирующий на официальном сайте ФНС России (www.nalog.ru).

Этот сервис позволяет налогоплательщикам оперативно получать информацию о том, какие сведения о компаниях-партнерах вносились в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), в частности:

- является ли контрагент компанией, находящейся в стадии ликвидации;

- состоит ли руководитель или учредитель компании-контрагента в списке дисквалифицированных лиц;

- является ли поставщик «фирмой-однодневкой», зарегистрированной по адресу «массовой регистрации».

Данный сервис отображает сведения о гражданах, которые отказались от участия или руководства компанией в суде или в отношении которых данный факт установлен судом; а также содержит перечень организаций, связь с которыми по адресам и иным реквизитам, указанным в ЕГРЮЛ, отсутствует.

В сервисе также реализована возможность получения следующей информации:

- сведений об учредителях юридических лиц, их долях в уставном капитале (включая номинальную стоимость долей, информацию о передаче долей или частей долей в залог или об ином их обременении, сведений о лице, осуществляющем управление долей, переходящей в порядке наследования), а в отношении акционерных обществ также сведений о держателях реестров их акционеров;

- сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица, а также идентификационный номер налогоплательщика при его наличии;

- данных о правопреемстве организаций, о полученных ими лицензиях, о филиалах и представительствах юридического лица, о размере уставного капитала;

- информации о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации, в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации;

- сведений о том, что юридическое лицо, являющееся хозяйственным обществом, находится в процессе уменьшения уставного капитала; а также о заявленных организациями кодах по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

Материалы подготовлены специалистами УФНС России по Оренбургской области

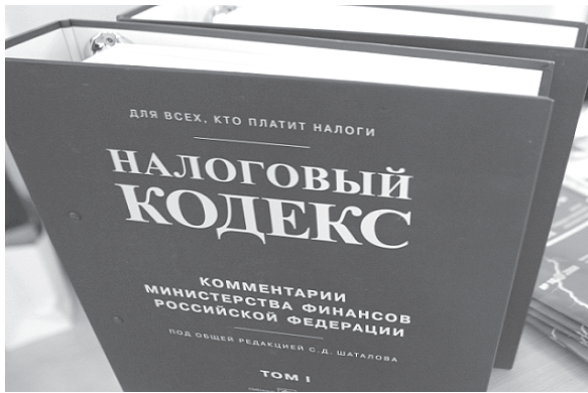


Фото: real-more.ru