

# Налоговые льготы по НДФЛ при продаже жилья продолжают действовать

24 октября 2025 15:00

В Государственной Думе в первом чтении принят законопроект, предусматривающий поправки в Налоговый кодекс РФ. В частности, поправки затрагивают порядок применения налоговых льгот по НДФЛ при продаже жилья.

В настоящее время налогоплательщики имеют право на освобождение от налогообложения доходов от продажи жилья, если оно было в их собственности более 5 лет либо более 3 лет, если такое жилье было приобретено, например, в порядке наследования, дарения от близкого родственника, в результате приватизации или если жилье единственное.

Поправками уточняется, что для применения льготы недвижимость до продажи должна находиться в собственности налогоплательщика непрерывно в течение вышеуказанных сроков. **Данная поправка носит технический характер и соответствует текущей правоприменительной практике. Налоговые льготы при продаже жилья не исключаются и продолжают действовать.**

Кроме того, **расширяется возможность применения налоговой льготы** в виде освобождения от НДФЛ доходов от продажи жилья при приобретении другого жилья в целях улучшения жилищных условий для семей с двумя и более детьми. Так, поправками предлагается установить возможность учета детей вне зависимости от возраста, если такие дети признаны судом недееспособными, а также учитывать детей, родившихся после продажи жилья, но не позднее 30 апреля следующего года.

Поправками уточняется один из критериев – в собственности семьи также не должно находиться более 50% доли в ином жилье с кадастровой стоимостью, превышающей кадастровую стоимость приобретаемого семьей жилья. Это соответствует концепции данной льготы: улучшение жилищных условий оценивается с точки зрения критериев его площади и кадастровой стоимости.