**ПАМЯТКА**

В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 23 НК РФ налогоплательщики обязаны представлять в налоговый орган по месту учета в установленном порядке налоговые декларации. Согласно п. 1 ст. 229 гл. 23 НК РФ налоговая декларация представляется налогоплательщиками, указанными в ст. 228 НК РФ, **не позднее 30 апреля** года следующего за отчетным.

Для объектов недвижимости, приобретенных начиная с 01.01.2016, минимальный предельный срок владения по общему правилу составляет **5 лет** ([п. 17.1 ст. 217](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F31556F54E8637D128AC46100BF9D4E99CB170146x8dFL), [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F31556F55EC637D128AC46100BF9D4E99CB170146x8dFL), [4 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F31556F55E9637D128AC46100BF9D4E99CB170146x8dFL), [пп. 2 п. 1 ст. 228](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F34506E50E53C78079B9C6D09A9824E86D71500x4dEL), [п. п. 1](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F31566B56EC637D128AC46100BF9D4E99CB170146x8dFL), [4 ст. 229](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F35556A56E53C78079B9C6D09A9824E86D71500x4dEL) НК РФ).

Минимальный срок владения составляет **3 года**, если право собственности на это имущество было получено ([п. 3 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661DA427DB440A0E223B5CAEA22979D8AB85046F31556F55ED637D128AC46100BF9D4E99CB170146x8dFL) НК РФ; [п. 11 ст. 2](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661FA027DF450F0E223B5CAEA22979D8AB85046F31546850E96122179FD5390CB68B5199D40B034787x8d0L), [ч. 2](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661FA027DF450F0E223B5CAEA22979D8AB85046F31546852EC6822179FD5390CB68B5199D40B034787x8d0L), [3 ст. 4](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661FA027DF450F0E223B5CAEA22979D8AB85046F31546852EC6922179FD5390CB68B5199D40B034787x8d0L) Закона N 382-ФЗ):

* в порядке наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника налогоплательщика;
* в результате приватизации;
* по договору пожизненного содержания с иждивением, в рамках которого налогоплательщик выступал в качестве плательщика ренты.

Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведение государственного кадастра недвижимости входит в полномочия Росреестра.

Согласно пунктам 1, [2 статьи 11.2](consultantplus://offline/ref=14B43D0587B1EAF1A02E9947AB2FC465AA184F2307D205C03E4F998612B7CF825C4705787E971A18820753A770042DD7914BC1142CV4pFK) Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются:

* при разделе земельных участков;
* при объединении земельных участков;
* при перераспределении земельных участков;
* при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходные земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются новые земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности на образуемые из них земельные участки.

Таким образом, при разделе земельного участка возникают **новые объекты** недвижимого имущества, срок нахождения которых в собственности налогоплательщика определяется на основании Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=14B43D0587B1EAF1A02E9947AB2FC465AA184F2700D005C03E4F998612B7CF824E475D767D900F4DD25D04AA70V0p9K) Российской Федерации ([п.1 ст.131](consultantplus://offline/ref=14B43D0587B1EAF1A02E9947AB2FC465AA184F2700D005C03E4F998612B7CF825C47057A7C96104BD04852FB35553ED7944BC2153344F0DCV8p2K) ГК РФ).

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в ЕГРП.

Имущественный налоговый вычет в размере 1000000 рублей предоставляется на объект сделки по договору купли-продажи, из чего следует, **что в случае, когда доля в праве общей долевой собственности является отдельным объектом сделки, вычет применяется полностью**. Если же по договору купли-продажи объект сделки один, но он разделен на доли, то вычет также должен быть распределен между совладельцами пропорционально их долям.

В соответствии с п. 2 ст. 214.10 НК РФ, если сумма сделки по договору продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, умноженная на понижающий коэффициент 0,7, то в целях налогообложения доходы от продажи этого объекта принимаются равными умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта.