**Минимальный срок владения жильем при его продаже для освобождения от уплаты НДФЛ**

Статьей 217.1 Налогового Кодекса РФ установлен 5-летний минимальный срок владения недвижимостью, при продаже которой налогоплательщик освобождается от уплаты налога на доходы физических лиц.

Минимальный трехлетний срок владения жильем для освобождения от уплаты НДФЛ действует в следующих случаях:

* право собственности получено в результате наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника;
* право собственности получено в результате приватизации;
* право собственности получено налогоплательщиком - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;

С 1 января 2020 года перечень таких случаев дополняется продажей единственного жилья

Такие поправки в часть вторую Налогового кодекса РФ внесены законом от 26.07.2019 N 210-ФЗ.

Однако, если квартиры две и они куплены в 2016 году и позже, то при продаже одной из них в 2020 году налогоплательщик должен подать декларацию и заплатить НДФЛ.

Если же одна из квартир куплена в течение 90 дней до продажи второй, то минимальный срок владения составит три года. Например, в январе 2017 года куплена первая квартира, а в начале февраля 2020 года - вторая. В таком случае до начала мая 2020 года первую квартиру можно продать без подачи декларации и уплаты НДФЛ.

Нововведения касаются также земельных участков с жилыми домами и хозяйственными постройками.