

Продать часть земельного участка и при этом не платить налог стало возможным

Налог на доходы физических лиц не уплачивается, если гражданин владеет недвижимостью пять и более лет. Срок владения недвижимостью устанавливается с момента государственной регистрации права собственности.

«Граждане сталкивались с необходимостью уплаты налога в случае продажи части земельного участка, так как после раздела исходного земельного участка образовывались новые, которые подлежали государственной регистрации и срок владения земельным участком начинал исчисляться с новой даты. В результате граждане должны были уплатить налог на доходы», - поясняет юрисконсульт филиала ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике **Владислав Озермегов**.

12 декабря 2024 года подписан Федеральный закон N 449-ФЗ, который внес в Налоговый кодекс Российской Федерации изменения, уточняющие порядок определения срока нахождения в собственности земельного участка, образованного в результате раздела, выдела, объединения или перераспределения исходных земельных участков.

Теперь срок владения исходным земельным участком будет учтен при начислении налога на доходы физических лиц, если участок образован в результате раздела, выдела, объединения или перераспределения. В данном случае речь идет о земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения гаражей, ведения садоводства или огородничества для собственных нужд. Они должны быть образованы в результате раздела, выдела доли (долей) из исходного земельного участка, либо в результате объединения.

Если земельный участок образован в результате объединения, то срок владения им будет исчисляться с даты возникновения права собственности на последний из исходных земельных участков.

Важным моментом является то, что нововведения действуют в случае, если количество земельных участков, образованных при разделе или выделе доли (долей), не превышает двух.

Справочно:

Документы, необходимые для раздела, выдела доли или долей из земельного участка, а также объединения участков, подготавливает кадастровый инженер. При выборе кадастрового инженера можно воспользоваться сервисом Росреестра [«Электронная платформа кадастровых работ»](#).

Она доступна на сайте Росреестра в личном кабинете правообладателя. Вход в личный кабинет правообладателя осуществляется посредством портала Госуслуг.