**Налоговые льготы при продаже жилья семьям с двумя и более детьми**

С 1 января 2022 года улучшить жилищные условия смогут семьи с двумя и более детьми без потерь на уплату налогов.

Федеральным законом от 29.11.2021 № 382-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» внесены изменения в статью 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации. Освобождение от уплаты налога на доходы физических лиц от продажи жилья для семей с детьми действует вне зависимости от того, сколько лет недвижимое имущество находилось в собственности.

Изменения касаются доходов, полученных от продажи жилья с 1 января 2021 года.

Для того, чтобы воспользоваться такой возможностью необходимо одновременно соблюсти пять условий:

- налогоплательщик или его супруг являются родителями двух и более несовершеннолетних детей (или до 24 лет, если ребенок учится очно). Возраст определяется на дату государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.;

- новая недвижимость должна быть приобретена в тот же календарный год, в котором продана старая или не позднее 30 апреля следующего года;

- общая площадь приобретенного жилья или его кадастровая стоимость должны быть больше, чем в проданном объекте;

- кадастровая стоимость проданного жилья не должна превышать 50 млн рублей;

- на момент продажи жилого помещения ни гражданин, ни его дети не являются собственниками более 50% иного жилого помещения с общей площадью, превышающей общую площадь приобретенного жилого помещения.

Если собственник проданного жилья несовершеннолетний, то доход также не подлежит обложению налогом.

Данная норма распространяется на любую недвижимость: комната, квартира, жилой дом, часть квартиры, доля в праве собственности на жилое помещение.