

Рассчитываем налогооблагаемый доход от отчуждения жилья

ЭТАП 1. ОПРЕДЕЛЯЕМ ДОХОД ОТ ОТЧУЖДЕНИЯ ЖИЛЬЯ

Доход от продажи жилья

- Стоимость согласно договору купли-продажи

Доход от обмена жилья

- Рыночная стоимость полученной в обмен собственности

Доход от дарения жилья

- Наибольшая стоимость из:
- стоимости жилья и
 - рыночной стоимости на момент дарения

ЭТАП 2. ОПРЕДЕЛЯЕМ СТОИМОСТНЫЙ БАЗИС ЖИЛЬЯ*

Стоимость жилья, полученного до 01.01.1998 г.

- Документальная стоимость приобретения/создания, или
- рыночная стоимость на 01.01.1998 г., или
- оцененная стоимость (только по основному жилью)

Стоимость жилья, приобретенного или построенного после 01.01.1998 г.

- Документальная стоимость приобретения/создания или
- оцененная стоимость (только по основному жилью)

Стоимость жилья, полученного в дар после 01.01.1998 г.

- Наибольшая стоимость из:
- стоимости жилья у дарителя;
 - рыночной стоимости на момент дарения;
 - оцененной стоимости (только по основному жилью)

Стоимость жилья, полученного в наследство

- Скорректированный стоимостный базис жилья у наследодателя.
- Оцененная стоимость (только по основному жилью)

ЭТАП 3. ОПРЕДЕЛЯЕМ ПРАВО НА ЛЬГОТУ И ЕЕ РАЗМЕР

ЕСТЬ ПРАВО,

если за стоимостный базис жилья не принята оцененная стоимость и жилье является основным (собственность и место прописки более 3 лет).
Размер льготы = количество лет обладания правом собственности и прописки (с 01.01.1998г.) x 10 000 леев

НЕТ ПРАВА,

если за стоимостный базис жилья принята оцененная стоимость или жилье не является основным

ЭТАП 4. ОПРЕДЕЛЯЕМ НАЛОГООБЛАГАЕМЫЙ ДОХОД ОТ ОТЧУЖДЕНИЯ ЖИЛЬЯ

$$\frac{\text{ДОХОД ОТ ОТЧУЖДЕНИЯ} - \text{СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ} - \text{Льгота}}{2}$$

ЭТАП 5. ОТРАЖАЕМ РЕЗУЛЬТАТЫ В ДЕКЛАРАЦИИ И РАССЧИТЫВАЕМ НАЛОГ

Полученный результат необходимо отразить в приложении 1 к Декларации физического лица о подоходном налоге (форма СЕТ 08) для расчета налога

* Легализованная стоимость жилья также может быть признана в качестве его стоимостного базиса.