**Продали квартиру раньше минимального срока владения. Нужно ли платить налог с детской доли?**

Коротко

Да, но есть исключение и можно применять вычеты.

Подробно

Если квартиру продали раньше [минимального срока владения,](https://t.me/gosuslugi/436?utm_source=tg&utm_medium=info&utm_campaign=taxes&utm_content=1) каждый из собственников должен задекларировать доход и рассчитать НДФЛ. Исключение — [семьи с детьми, которые впоследствии купили другое жилье.](https://t.me/gosuslugiforparents/1212?utm_source=tg&utm_medium=info&utm_campaign=taxes&utm_content=2)

Если в квартире были детские доли — доход от их продажи также облагается НДФЛ. В этом случае получателями дохода и налогоплательщиками считаются дети. Налог за несовершеннолетних детей платят родители.

Чтобы уменьшить налог с продажи детской доли, можно применить один из следующих вычетов:

- Подтвержденные расходы при покупке доли ребенка.

Если доля сразу оформлялась в собственность ребенка при покупке квартиры и есть платежные документы. Если долю выделили уже после покупки — у ребенка расходов может не быть.

- Расходы родителей.

Возможно при продаже жилья, если был использован маткапитал и впоследствии выделены доли детям. При расчете налога доход ребенка от продажи доли уменьшается на расходы родителей на покупку этой доли. При условии, что они не вычитали эту сумму из своих доходов.

- Расходы дарителей или наследодателей.

Если доля ребенку досталась в дар или по наследству, и есть подтверждающие документы на расходы тех, кто дарил или оставил наследство.

-1 млн рублей без документов.

Применяется пропорционально доле. Например, если ребенку принадлежит 1/10 квартиры, его доход можно уменьшить на 1/10 общей суммы вычета — 100 тыс.руб.