

План семинара для риэлторов г. Набережные Челны

По теме: «Налогообложение операций с недвижимостью»

1. Налоговый «ликбез» при сделках с недвижимостью:
 - с чего начинается подготовка к продаже;
 - какие бывают сроки владения - статья 217.1 Налогового кодекса РФ;
 - как определить срок владения недвижимостью (Таблица на экран).
2. Использование налоговых вычетов при продаже и покупке жилья. «Взаимозачеты», а также при сделках с коммерческой недвижимостью:
 - использование средств материнского капитала и других бюджетных средств (открыть пример).
 - использование имущественного вычета одного и того же объекта и при продаже, и при покупке в одной налоговой декларации (взаимозачеты).
3. Уменьшаем налоги при продаже недвижимости. Как продать недвижимость и законно не платить налоги . Распределение дохода при продаже недвижимости.
 - для чего нужна кадастровая стоимость недвижимости (ст.214.10 НК РФ);
 - составление договоров купли-продажи, включая договора Сбербанка («неотделимые улучшения»);
 - какие расходы можно показать при составлении отчета о продаже недвижимости.
4. Разбираем наиболее часто встречающиеся ошибки в толковании законов среди граждан и риэлторов.

Перерыв.
5. Новые изменения в налоговом законодательстве с 2020 года: новые расходы (пп.2 п.2 ст.220 НК РФ), нерезиденты (п.17.1 ст.217 НК РФ), новые расчеты сроков владения недвижимостью (п.2 ст.217.1), единственное жилье (пп.4, п.3 ст.217.1). Новый закон № 382-ФЗ от 29.11.2021 (Освобождение от НДФЛ семей с двумя и более детьми).
6. Контроль при сделках с недвижимостью со стороны Росфинмониторинга. Валютный контроль: расчеты с нерезидентами (Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10.12.2003г.). Расчеты с ИП и ООО при сделках с недвижимостью.
7. Решение задач. Викторина.
8. Ответы на вопросы.