

Поправки к НДФЛ, которые прикрыли схему ухода от налогов

Двадцать девятого сентября 2019 года был принят Федеральный закон № 325-ФЗ. Новшества и поправок в НК РФ внесено немало. Но привлечь ваше внимание хотелось бы к изменениям, которые затрагивают огромное количество налогоплательщиков — физических лиц (ФЛ), а именно к начислению и уплате НДФЛ от продажи или дарения недвижимого имущества. Принятие данного закона закрыло очередную схему ухода от налогов. Рассмотрим эти новшества более подробно.

Как работает схема

На основании статьи 208 НК РФ объектом налогообложения НДФЛ признаются доходы от продажи недвижимого имущества либо от имущества, полученного в дар от неблизких родственников. Согласно статьям 228 и 229 НК РФ физлица обязаны самостоятельно декларировать данные доходы, исчислять и уплачивать налоги. Срок подачи таких деклараций 3-НДФЛ — до 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом, а срок уплаты налога — не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Однако на протяжении многих лет физлица пользовались пробелом в законодательстве, скрывая доходы и не уплачивая налоги, а именно просто не подавали в ИФНС декларации 3-НДФЛ. Делалось это намеренно, так как физлица прекрасно понимали, что им за это ничего не грозит, и были правы.

Всем известно, что доначислить налоги фискалы вправе лишь при камеральных или выездных проверках. Однако выездной контроль в основном проводится у ИП и юрлиц и в соответствии с планом проверок. Камеральные проверки осуществляются на основании деклараций, расчетов и документов, представленных налогоплательщиком. И здесь сработала известная схема: нет декларации — нет и проверки. Налоговики все эти годы направляли предупредительные уведомления в адрес налогоплательщиков, но могли лишь оштрафовать ФЛ на 1 тыс. рублей за неподачу декларации — на основании ст. 119 НК РФ.

Что изменилось

С принятием закона № 325-ФЗ у инспекторов камеральных отделов есть полномочия доначислять физлицам НДФЛ без предоставления деклараций. А все благодаря поправкам, внесенным в ст. 88 НК РФ. На основании этих поправок: «В случае если налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц в отношении доходов, полученных налогоплательщиком от продажи либо в результате дарения недвижимого имущества, не

представлена в налоговый орган в установленный срок в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 и пунктом 3 статьи 228, пунктом 1 статьи 229 настоящего Кодекса, камеральная налоговая проверка проводится в соответствии с настоящей статьей на основе имеющихся у налоговых органов документов (информации) о таком налогоплательщике и об указанных доходах».

Следовательно, даже если физлицо не подаст декларацию в инспекцию, налог ему доначислят на законных основаниях и без нее. Откуда же у налоговиков информация о сделках с недвижимым имуществом? Большая часть информации поступает из федеральной базы ФНС РФ, специальные программы проводят выборку смены собственников имущества, осуществляется выборка из деклараций, которые подают покупатели недвижимости на возврат налога. Также сведения предоставляют нотариусы, МФЦ, управляющие компании, единый государственный реестр недвижимости и т.д.

Налоговую базу и налог определяют согласно новой ст. 214.10 НК РФ. Так, если у проверяющих не будет информации о цене сделки, налог доначислят с кадастровой стоимости объекта, внесенной в единый государственный реестр недвижимости, умноженной на понижающий коэффициент 0,7, то есть с 70 процентов кадастровой стоимости.

Камеральная проверка будет проводиться в течение трех месяцев со дня, следующего за днем истечения установленного срока уплаты налога по соответствующим доходам, то есть с 16 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом. В рамках проверки налоговики смогут потребовать у налогоплательщика пояснения в течение пяти дней. Если во время камеральной проверки ФЛ подаст декларацию в инспекцию, проверка будет прекращена и начнется новая камеральная проверка. Расходы, связанные с приобретением недвижимости без подачи декларации ФЛ, в расчете налоговой базы учитываться не будут, поэтому налог доначислят с полной суммы. Также при вынесении решения по результатам камеральной проверки на ФЛ будет наложен штраф за несвоевременную уплату или неуплату налога в размере 20 процентов от суммы доначисленного налога или 40 процентов от суммы доначисленного налога, если нарушение совершено умышленно, на основании ст. 122 НК РФ.

Если ФЛ захочет уменьшить налоговую базу, подав 3-НДФЛ и подтвердив расходы, связанные с приобретением недвижимого имущества, он должен знать, что будет оштрафован за несвоевременную подачу декларации на основании ст. 119 НК РФ. Поэтому сначала посчитайте, что для вас будет выгоднее — заплатить налог или штраф. Если налогоплательщик не согласен с результатами камеральной проверки, он вправе подать возражения на решения налогового органа, апелляцию в вышестоящий налоговый орган и обратиться в суд.

Когда заработают поправки

Изменения вступают в силу только с 01.01.2021. Если не будут приняты дополнения к данному закону, то у налогоплательщиков есть время принять решение: законно платить налоги и вовремя подавать декларации или продолжать скрываться. У проверяющих есть время для сбора информации, расширения источников в целях аккумуляции сведений и способов их получения.

СТАТЬЯ Селяниной Ж., советника государственной гражданской службы РФ 3-го класса

© Журнал «Время Бухгалтера»