ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9684 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

НДФЛ при КРТ: памятка собственника

Где налога нет, где он возможен, какие документы хранить и образец письма оператору.

1 Налог или нет
2 Документы
3 Памятка
4 Образец письма



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Налог или нет

Что вы получаете и как это облагается.

Что получаете	НДФЛ	Норма
Деньги за квартиру и долю в земле	Нет	п. 37.1 ст. 217 НК
Возмещение убытков	Нет, по упущенной выгоде спорно	ч. 7 ст. 32 ЖК
Квартира взамен	Нет	ч. 8 ст. 32 ЖК
Продажа квартиры взамен до 5 лет	Да, 13% и 15%	ст. 217.1, 224 НК
Нежилое помещение, гараж	Считать отдельно	ст. 217.1, 220 НК
Продажа без изъятия	По общим правилам	ст. 217.1 НК

Важно

Название документа влияет на налог. Нужны слова «возмещение при изъятии».

РАЗДЕЛ 2

Документы

Что собрать и хранить.

Документ	Зачем
Соглашение об изъятии	Основание выплаты
Платёжное поручение оператора	Дата и сумма
Выписка ЕГРН на старую квартиру	Срок владения
Выписка ЕГРН на новую квартиру	Дата регистрации права
Акт приёма-передачи	Подтверждает равнозначное жильё
Чеки на убытки	Состав возмещения

! **Помните**

Хранить документы нужно минимум четыре года.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- ☐ Проект соглашения получен, выплата названа возмещением
- ☐ Удержание налога из суммы не предусмотрено
- ☐ Состав суммы проверен: квартира, земля, убытки
- ☐ Выбор между деньгами и жильём обдуман
- ☐ Срок владения новой квартирой посчитан
- ☐ Документы собраны и сохранены
- ☐ Продажа новой квартиры не запланирована до пяти лет

РАЗДЕЛ 4

Образец письма

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (оператору КРТ)
От: _____ (ФИО собственника)
Проект соглашения от _____

ПИСЬМО

о порядке налогообложения возмещения

Мне направлен проект соглашения об изъятии помещения по адресу _____. В п. ____ предусмотрено удержание налога из суммы возмещения.

Возмещение за изымаемое жилое помещение освобождено от НДФЛ (п. 37.1 ст. 217 НК РФ), поэтому удержание неправомерно.

Прошу исключить удержание и направить исправленный проект в срок до «____» _____ 20____ г.

Основание: п. 37.1 ст. 217 НК РФ, ст. 32.1 ЖК РФ, ст. 56.8 ЗК РФ.

Приложения: проект соглашения

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: НДФЛ с компенсации по КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/ndfl-s-kompensatsii-po-krt

2. **Калькулятор возмещения при КРТ**
   протектор.москва/calculator-kompensatsii-krt

3. **Образец письма оператору (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_pisma_operatoru_ob_ndfl_krt_9684.docx

4. **Компенсация при изъятии по КРТ: услуга**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompensatsiya-pri-izyatii-po-krt

5. **Юрист по жилищным вопросам**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770