**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Республики Татарстан**

**«Об установлении размера понижающего коэффициента, применяемого для определения дохода налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества»**

Федеральным законом от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 года субъектам Российской Федерации дано право увеличить с 0,7 до 1 понижающий коэффициент, применяемый для определения в целях налогообложения налогом на доходы физических лиц суммы дохода налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества в случае, если доходы налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта.

В настоящее время согласно пункту 2 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации в случае, если доходы налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на проданный объект недвижимого имущества (в случае образования этого объекта недвижимого имущества в течение налогового периода − кадастровая стоимость этого объекта недвижимого имущества, определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет), умноженная на понижающий коэффициент 0,7, в целях налогообложения доходы налогоплательщика от продажи этого объекта недвижимого имущества принимаются равными умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта недвижимого имущества.

Таким образом, закон устанавливает, что с 01.01.2025 года, в целях налогообложения налогом на доходы физических лиц, доход от продажи недвижимого имущества должен быть равен кадастровой стоимости проданного объекта.

Принятие закона может привести к росту поступлений в консолидированный бюджет Республики Татарстан, оценить размер которых не представляется возможным.