В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 23 НК РФ налогоплательщики обязаны представлять в налоговый орган по месту учета в установленном порядке налоговые декларации. Согласно п. 1 ст. 229 гл. 23 НК РФ налоговая декларация представляется налогоплательщиками, указанными в ст. 228 НК РФ, не позднее 30 апреля года следующего за отчетным.

Для объектов недвижимости, приобретенных начиная с 01.01.2016, минимальный предельный срок владения по общему правилу составляет 5 лет (п. 17.1 ст. 217, п. п. 2, 4 ст. 217.1, пп. 2 п. 1 ст. 228, п. п. 1, 4 ст. 229 НК РФ).

Минимальный срок владения составляет 3 года, если право собственности на это имущество было получено (п. 3 ст. 217.1 НК РФ; п. 11 ст. 2, ч. 2, 3 ст. 4 Закона N 382-ФЗ):

- в порядке наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника налогоплательщика;
- в результате приватизации;
- по договору пожизненного содержания с иждивением, в рамках которого налогоплательщик выступал в качестве плательщика ренты.

Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведение государственного кадастра недвижимости входит в полномочия Росреестра.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются:

- при разделе земельных участков;
- при объединении земельных участков;
- при перераспределении земельных участков;
- при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходные земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются новые земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности на образуемые из них земельные участки.

Таким образом, при разделе земельного участка возникают новые объекты недвижимого имущества, срок нахождения которых в собственности налогоплательщика определяется на основании Гражданского кодекса Российской Федерации (п.1 ст.131 ГК РФ).

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в ЕГРП.

Имущественный налоговый вычет в размере 1000000 рублей предоставляется на объект сделки по договору купли-продажи, из чего следует, что в случае, когда доля в праве общей долевой собственности является отдельным объектом сделки, вычет применяется полностью. Если же по договору купли-продажи объект сделки один, но он разделен на доли, то вычет также должен быть распределен между совладельцами пропорционально их долям.

В соответствии с п. 2 ст. 214.10 НК РФ, если сумма сделки по договору продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, умноженная на понижающий коэффициент 0,7, то в целях налогообложения доходы от продажи этого объекта принимаются равными умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта.