Доли, доходы и расходы: 18 проверок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Участники и освобождение

- [ ] **Собрать даты.** основания подтверждены. Если нет: получить документы.
- [ ] **Проверить отсчёт доли.** учтено основание маткапитала. Если нет: сверить статью 217.1.
- [ ] **Определить минимальный срок.** выбран применимый вариант. Если нет: уточнить условия.
- [ ] **Разобрать семейное освобождение.** проверена совокупность условий. Если нет: не делать вывод по детям.
- [ ] **Выписать собственников.** никто не пропущен. Если нет: сверить права.
- [ ] **Проверить доли.** итог равен единице. Если нет: найти расхождение.

Доходы и расходы

- [ ] **Разнести доходы.** суммы соответствуют документам. Если нет: проверить договор.
- [ ] **Получить кадастровые данные.** дата применения известна. Если нет: найти источник.
- [ ] **Проверить коэффициент.** учтены регион и год. Если нет: сверить норму.
- [ ] **Подтвердить оплату покупки.** есть документы. Если нет: восстановить подтверждения.
- [ ] **Распределить расходы.** схема обоснована. Если нет: проверить условия статьи 220.
- [ ] **Исключить дубли.** сумма расходов не размножена. Если нет: пересчитать строки.

Итог и передача

- [ ] **Различить два вычета.** покупка отделена от продажи. Если нет: исправить подход.
- [ ] **Уточнить налоговый статус.** известен по каждому лицу. Если нет: не выбирать ставку заранее.
- [ ] **Проверить значимые базы.** порог оценён индивидуально. Если нет: собрать сведения.
- [ ] **Сверить арифметику.** строки дают исходные суммы. Если нет: найти ошибку.
- [ ] **Определить декларирование.** вопрос проверен отдельно. Если нет: уточнить обязанности.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** есть документ и ответственный. Если нет: составить запрос.

Запишите факты и следующий шаг

Передайте на проверку три главных открытых вопроса. Не обещайте чистую выручку, пока неизвестные факты могут изменить расчёт.

Код объекта: _____ Подготовил: _____

Неподтверждённый факт	Нужный документ	Ответственный / дата
Освобождение		
Доходы / расходы		
Итоговый расчёт		

Процент умножен на всю цену без проверки. вернитесь к освобождению и расходам.

Детская доля получила всю цену покупки. проверьте распределение.

Маткапитал добавлен поверх уже оплаченной цены. исключите повторный учёт.

Коэффициент выбран без региона и года. найдите действующее правило.

Нулевая сумма названа отсутствием декларации. проверьте обязанность отдельно.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: сведения семьи разбросаны по чатам?

Диагностическая карта поможет улучшить первый опрос, передачу документов и контроль следующего действия. Персональный налоговый расчёт по продаже остаётся отдельной задачей.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Сначала основания освобождения и подтверждение расходов, затем индивидуальная база и ставка. Сумма к уплате и обязанность подать декларацию проверяются отдельно. Подготовлено 19.09.2026.