Нерезидент: 18 проверок перед расчётом

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

Календарь и статус

- [ ] **Определить год.** Поступления разнесены. Если нет: уточните график.
- [ ] **Собрать интервалы.** Все поездки внесены. Если нет: восстановите пропуски.
- [ ] **Учесть границы.** Дни въезда и выезда включены. Если нет: проверьте календарь.
- [ ] **Исключить повторы.** Каждый день один раз. Если нет: объедините пересечения.
- [ ] **Проверить доказательства.** Есть источники дат. Если нет: запросите подтверждения.
- [ ] **Выделить особые периоды.** Основания проверяются отдельно. Если нет: не добавляйте дни автоматически.

Право и освобождение

- [ ] **Определить основание.** Документы приобретения есть. Если нет: восстановите историю.
- [ ] **Проверить начало срока.** Применимое правило известно. Если нет: не берите дату выписки.
- [ ] **Установить минимальный срок.** Условия проверены. Если нет: уточните исключения.
- [ ] **Проверить освобождение.** Есть обоснование вывода. Если нет: не начинайте со ставки.
- [ ] **Учесть годовые ограничения.** Редакция нормы актуальна. Если нет: проверьте год дохода.
- [ ] **Отделить зарубежный вопрос.** Иная страна обозначена. Если нет: не переносите российский вывод.

Расчёт и действия

- [ ] **Подтвердить цену.** Сумма и платежи известны. Если нет: сверьте договор.
- [ ] **Проверить кадастровый порог.** Коэффициент региона учтён. Если нет: не ставьте 0,7 по привычке.
- [ ] **Проверить уменьшение.** Право на него установлено. Если нет: не вычитайте покупку автоматически.
- [ ] **Посчитать резерв.** База и ставка обоснованы. Если нет: пересчитайте формулу.
- [ ] **Записать сроки.** Декларация и уплата проверены. Если нет: назначьте даты.
- [ ] **Передать пакет.** Есть ответственный и вопросы. Если нет: согласуйте следующий шаг.

Запишите факты и следующий шаг

Используйте код продавца и год. В общую рабочую копию не включайте паспортные номера. Считать нужно уникальные дни, а специальные основания проверять отдельно.

Код продавца / год: _____

Раздел	Подтверждено	Неизвестное	Следующий шаг
Дни / статус			
Право / освобождение			
База / резерв			

Паспорт заменяет подсчёт. Восстановите календарь.

Год ещё не завершён. Разделите факты и план.

Срок взят из новой выписки. Проверьте основание права.

Налог считают с прибыли по привычке. Уточните допустимую базу.

Российский вывод перенесли на другую страну. Проверьте её правила отдельно.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: важные вопросы не теряются?

Диагностическая карта поможет оценить сбор исходных данных и передачу сложных вопросов специалистам. Она проверяет организацию работы риелтора, а не налоговый статус продавца.

Проверить процесс сопровождения →

Гражданство не определяет налоговый статус, а нерезидентство не отменяет все освобождения. Подготовлено 2026-09-17.