Вопрос: О налогообложении НДФЛ доходов от продажи квартиры, находившейся в собственности более 3 лет.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 14 января 2015 г. N 03-04-05/146

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение и по вопросу освобождения от обложения налогом на доходы физических лиц дохода, полученного от продажи квартиры, в соответствии со "статьей 34.2" Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно "подпункту 1 пункта 1 статьи 220" Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с "пунктом 3 статьи 210" Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета, в частности, при продаже имущества.

Указанный имущественный налоговый вычет, в соответствии с "подпунктом 1 пункта 2 статьи 220" Кодекса, предоставляется в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, не превышающем в целом 1 000 000 рублей.

"Подпунктом 2 пункта 2 статьи 220" Кодекса предусмотрено, что вместо получения имущественного налогового вычета в соответствии с "подпунктом 1 пункта 1 статьи 220" Кодекса налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества.

Вместе с тем в соответствии с "пунктом 17.1 статьи 217" Кодекса не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, квартир и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

Таким образом, при продаже квартиры, находившейся в собственности налогоплательщика более трех лет, доходы, полученные налогоплательщиком от данной продажи, не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

Р.А.СААКЯН

14.01.2015