

Вопрос: Об НДФЛ при продаже квартиры, приобретенной супругами в общую совместную собственность, если доля получена от супруга в порядке наследования.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМА

от 3 марта 2020 г. N 03-04-05/15554, от 3 марта 2020 г. N 03-04-05/15562

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение по вопросу уплаты налога на доходы физических лиц при продаже недвижимого имущества и сообщает, что в соответствии с Регламентом Министерства финансов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 14.09.2018 N 194н, в Министерстве финансов Российской Федерации, если законодательством не установлено иное, не рассматриваются по существу обращения по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Вместе с тем в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняем следующее.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 228 Кодекса предусмотрено, что физические лица производят исчисление и уплату налога на доходы физических лиц исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17.1 статьи 217 Кодекса, когда такие доходы не подлежат налогообложению.

Согласно пункту 17.1 статьи 217 Кодекса освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе, с учетом особенностей, установленных статьей 217.1 Кодекса.

На основании пункта 2 статьи 217.1 Кодекса доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

В соответствии с пунктом 4 статьи 217.1 Кодекса минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 217.1 Кодекса.

Для объектов недвижимого имущества, приобретенных в собственность до 01.01.2016, минимальный предельный срок владения таким имуществом составляет три года (пункт 17.1 статьи 217 Кодекса в редакции до 01.01.2016).

В соответствии с пунктом 1 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое

супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

На основании пункта 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов, в частности, движимые и недвижимые вещи и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, если квартира приобретена в период брака за счет общих доходов супругов в общую совместную собственность, то для каждого из супругов срок владения имуществом, приобретенным в общую совместную собственность супругов, исчисляется с даты возникновения права собственности на такое имущество у одного из супругов. При этом дата перехода доли в указанном имуществе в собственность одного из супругов в порядке наследования от другого супруга не учитывается.

В этой связи в случае продажи имущества, находившегося в собственности налогоплательщика в течение установленного срока владения таким имуществом и более, полученный от его продажи доход освобождается от обложения налогом на доходы физических лиц.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам, налоговым агентам и налоговым органам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента
Р.А.СААКЯН