

**Вопрос:** Об НДФЛ при продаже после 01.01.2016 квартиры, приобретенной в собственность до указанной даты.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
**от 21 января 2016 г. N 03-04-05/2050**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу исчисления и уплаты налога на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Федеральным законом от 29.11.2014 N 382-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 382-ФЗ) внесены изменения, касающиеся порядка обложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Закона N 382-ФЗ положения, в частности, статьи 217.1 и подпункта 1 пункта 2 статьи 220 части второй Кодекса (в редакции Закона N 382-ФЗ) применяются в отношении объектов недвижимого имущества, приобретенных в собственность после 1 января 2016 года.

Таким образом, при продаже налогоплательщиком после 1 января 2016 года объектов недвижимого имущества, приобретенных им в собственность до 1 января 2016 года, исчисление и уплата налога на доходы физических лиц в отношении доходов, полученных от продажи такого имущества, будут производиться без учета изменений, внесенных в главу 23 Кодекса Законом N 382-ФЗ.

Согласно подпункту 1 пункта 1 и подпункту 1 пункта 2 статьи 220 Кодекса (здесь и далее в редакции, действующей в отношении правоотношений, возникших до 1 января 2016 года) при реализации имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, налогоплательщик вправе получить имущественный налоговый вычет в суммах, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи, в частности, квартир, но не превышающих в целом 1 000 000 руб.

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

Доход, превышающий сумму примененного имущественного налогового вычета, облагается налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке по ставке 13 процентов.

Заместитель директора  
Департамента налоговой  
и таможенно-тарифной политики  
Р.А.СААКЯН

21.01.2016

---