

Министерство финансов РФ письмо от 25.02.2016 № 03-04-05/10362

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу налогообложения доходов, полученных от продажи физическим лицом, не являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, недвижимого имущества, и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 210 Кодекса при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды.

Пунктом 3 статьи 210 Кодекса установлено, что для доходов, в отношении которых предусмотрена налоговая ставка в размере 13 процентов, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, предусмотренных статьями 218 - 221 Кодекса.

Согласно пункту 4 статьи 210 Кодекса для доходов, в отношении которых предусмотрены иные налоговые ставки при определении налоговой базы, налоговые вычеты, предусмотренные статьями 218 - 221 Кодекса, не применяются.

Пунктом 3 статьи 224 Кодекса установлено, что в отношении доходов, полученных физическим лицом, не являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, применяется налоговая ставка 30 процентов.

Таким образом, имущественные налоговые вычеты, предусмотренные статьей 220 Кодекса, применяются только к подлежащим налогообложению по ставке 13 процентов доходам физических лиц, признаваемых налоговыми резидентами Российской Федерации в соответствии с положениями статьи 207 Кодекса.

Доход, полученный от продажи физическим лицом, не являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, недвижимого имущества, подлежит налогообложению в полном объеме с применением налоговой ставки 30 процентов. При этом установленный статьей 220 Кодекса имущественный налоговый вычет в размере фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением указанного имущества, не применяется.

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