

Министерство финансов Российской Федерации

П и с ь м о

05.02.2015
№ 03-04-05/4602

Вопрос: О представлении налоговой декларации и уплате НДФЛ при продаже квартиры, приобретенной супругом в 2002 г., если после его смерти в 2014 г. супруга стала собственником всей квартиры.

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

Из обращения следует, что в 2002 году одним из супругов приобретена квартира. После его смерти в 2014 году супруга стала собственником всей квартиры (свидетельство о государственной регистрации права от 19.11.2014), которую она впоследствии планирует продать.

Исходя из положений статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации о том, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, каждый из супругов имеет право на имущественный налоговый вычет независимо от того, на имя кого из супругов оформлены право собственности на имущество, платежные документы, а также кем из них вносились деньги при его приобретении.

Если между супругами не заключен брачный договор, предусматривающий отдельный или долевой режим собственности на имущество, считается, что имущество находится в общей совместной собственности вне зависимости от того, на имя кого из супругов оно оформлено. Согласно статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение состава собственников, в том числе переход имущества к одному из участников общей собственности, не влечет для этого лица прекращения права собственности на указанное имущество. При этом на основании статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение состава собственников имущества предусматривает государственную регистрацию такого изменения.

В связи с этим моментом возникновения права собственности у участника общей собственности на квартиру является не дата повторного получения свидетельства о праве собственности на имущество в связи с изменением состава собственников квартиры и размера их долей, а момент первоначальной государственной регистрации права собственности на данную квартиру.

В соответствии с пунктом 17.1 статьи 217 Кодекса не подлежат налогообложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, квартиры, находившейся в собственности налогоплательщика три года и более, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более.

Учитывая изложенное, поскольку квартира находилась в собственности налогоплательщика более трех лет, доходы от продажи этой квартиры не подлежат налогообложению налогом на

доходы физических лиц.

Статьей 229 Кодекса определено, что налогоплательщики вправе не указывать в налоговой декларации доходы, не подлежащие налогообложению в соответствии со статьей 217 Кодекса.

Таким образом, налогоплательщик вправе не подавать налоговую декларацию по доходам от продажи квартиры, принадлежащей налогоплательщику более трех лет, если нет иных доходов, подлежащих декларированию.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
О.Ф.ЦИБИЗОВА
05.02.2015