

**Письмо ФНС России от 22.08.2012 № ЕД-4-3/13896@**

Вопрос: о получении имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при продаже квартиры

30.08.2012

Ответ:

Федеральная налоговая служба по вопросу получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при продаже квартиры сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в суммах, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи, в частности, квартир, комнат и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 рублей.

Согласно абзацу 3 подпункта 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса при реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета, исчисленного в соответствии с указанным подпунктом, распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле.

Таким образом, при продаже квартиры как единого объекта права собственности, находившейся в общей долевой собственности трех человек менее трех лет, имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей распределяется между совладельцами этого имущества.

Сумма дохода, превышающая сумму примененного имущественного налогового вычета, приходящегося каждому совладельцу, подлежит обложению налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке по ставке 13 процентов.

Позиция по данному вопросу согласована с Департаментом налоговой и таможенно-тарифной политики Министерства финансов Российской Федерации.

Доведите настоящее письмо до нижестоящих налоговых органов.

Советник государственной гражданской  
службы Российской Федерации 2 класса

Д.В.Егоров