

## **Письмо Минфин от 17.12.2013 N 03-04-07/55742**

Согласно п. 17.1 ст. 217 НК не подлежат налогообложению НДФЛ доходы, получаемые физическими лицами - резидентами РФ, за соответствующий налоговый период от продажи земельных участков и долей в них и иного имущества, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

Согласно п. 1 ст. 11.4 ЗК РФ при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. На основании ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

П. 9 ст. 12 ФЗ от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" установлено, что в случае раздела, выдела доли в натуре или других соответствующих законодательству РФ действий с объектами недвижимого имущества записи об объектах, образованных в результате этих действий, вносятся в новые разделы ЕГРП и открываются новые дела правоустанавливающих документов с новыми кадастровыми номерами.

В этой связи, поскольку при разделе земельного участка возникают новые объекты права собственности, которым присваиваются новые кадастровые номера, а данный объект прекращает свое существование, срок нахождения в собственности образованных при таком разделе земельных участков для целей исчисления и уплаты НДФЛ следует исчислять с даты регистрации вновь образованных земельных участков в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.