

Письмо Минфина РФ от 29 апреля 2010 г. N 03-04-05/7-232

Вопрос: В 2009 г. физлицо по договору купли-продажи (купчей) продало находившиеся в его собственности более трех лет земельный участок и расположенную на нем часть жилого дома. Согласно п. 4 ст. 5 Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ положения п. 17.1 ст. 217 НК РФ в редакции указанного Закона распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 г. В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 228 НК РФ в редакции Федерального закона от 19.07.2009 N 202-ФЗ исчисление и уплату налога в соответствии с данной статьей производят физические лица исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных п. 17.1 ст. 217 НК РФ, когда такие доходы не подлежат налогообложению. Однако пп. 2 п. 1 ст. 228 НК РФ в редакции Федерального закона от 19.07.2009 N 202-ФЗ вступил в силу с 1 января 2010 г. В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 229 НК РФ в редакции Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ налогоплательщики вправе не указывать в налоговой декларации доходы, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения) в соответствии со ст. 217 НК РФ. При этом абз. 2 п. 4 ст. 229 НК РФ в редакции Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ вступил в силу со дня официального опубликования Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ, т.е. с 28 декабря 2009 г. Следует отметить также, что положения пп. 1 п. 1 ст. 220 НК РФ в редакции Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ, распространяющиеся на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 г., не предусматривают получения имущественного вычета в сумме, полученной налогоплательщиком при продаже имущества, принадлежащего ему три года и более. Необходимо ли физлицу-пенсионеру подавать налоговую декларацию по НДФЛ за 2009 г. с указанием доходов от продажи земельного участка с частью жилого дома, находившихся в его собственности более трех лет, если иных доходов, подлежащих налогообложению НДФЛ и, соответственно, отражению в налоговой декларации, у физлица нет? Если да, то вправе ли физлицо претендовать на имущественный налоговый вычет по НДФЛ в сумме, полученной при продаже указанного недвижимого имущества?

07.05.2010

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 29 апреля 2010 г. N 03-04-05/7-232

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу представления налоговой декларации по доходам от продажи земельного участка и расположенной на нем части жилого дома, находившихся в собственности более 3-х лет, и в соответствии со ст. 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с п. 17.1 ст. 217 Кодекса не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

При этом положения указанного пункта распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 г. (п. 4 ст. 5 Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ), то есть применяются в отношении доходов, полученных с 1 января 2009 г.

Согласно абз. 2 п. 4 ст. 229 Кодекса (в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ) налогоплательщики вправе не указывать в налоговой декларации доходы, не подлежащие налогообложению в соответствии со ст. 217 Кодекса.

Данный абзац, в соответствии с ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 27.12.2009 N 368-ФЗ, вступил в силу со дня его официального опубликования (опубликован в "Собрании законодательства Российской Федерации" 28.12.2009 N 52, ст. 6444).

Таким образом, с 1 января 2010 г. налогоплательщик вправе не подавать налоговую декларацию по доходам от продажи земельного участка и расположенной на нем части жилого дома, находившихся в собственности более 3-х лет, если у него нет иных доходов, подлежащих декларированию.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН

29.04.2010