

Письмо Минфина РФ от 4 марта 2015 г. N 03-04-05/11182

Вопрос: О налогообложении НДФЛ доходов от продажи жилого дома и земельного участка, если в 2006 г. они были приобретены в браке и оформлены на супруга, в дальнейшем брак был расторгнут, а в 2013 г. при разделе имущества право собственности зарегистрировано в долевую собственность бывших супругов.

01.04.2015

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 4 марта 2015 г. N 03-04-05/11182

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу обложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи жилого дома и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Из обращения следует, что право собственности на жилой дом и земельный участок, приобретенные супругами в браке в 2006 году, было оформлено на супруга. В дальнейшем брак был расторгнут. В 2013 году судом был произведен раздел имущества, вследствие чего право собственности на земельный участок и дом было зарегистрировано в долевую собственность бывших супругов. В дальнейшем дом и земельный участок были проданы.

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, определяемой в соответствии со статьей 212 Кодекса.

Согласно пункту 17.1 статьи 217 Кодекса не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическим лицом, являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, жилых домов, земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

Положениями Гражданского и Семейного кодексов Российской Федерации определено, что имущество, нажитое супругами во время брака, является совместной собственностью. При этом не имеет значения, на имя кого из супругов оформлено такое имущество, а также кем из них вносились денежные средства при его приобретении.

Учитывая изложенное, поскольку дом и земельный участок находились в совместной собственности налогоплательщиков более трех лет (независимо от даты изменения вида собственности на дом и земельный участок), доходы от продажи указанного дома и земельного участка не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

Р.А.СААКЯН