

**Письмо Минфина России от 16.12.2014 N 03-04-05/64933, N 03-04-05/64941**

*Вопрос*

*Об изменении порядка освобождения от обложения НДФЛ доходов от продажи недвижимого имущества в связи с ФЗ от 29.11.2014 N 382-ФЗ*

ФЗ от 29.11.2014 N 382-ФЗ "О внесении изменений в ч. 1 и 2 НК РФ" (далее - ФЗ N 382-ФЗ) предусматривается увеличение до пяти лет минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, доходы от продажи которого освобождаются от налогообложения. При этом минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества, доходы от продажи которого освобождаются от налогообложения, составляет три года, в случае если право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком:

- в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с СК РФ;
- в результате приватизации;
- в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.

Субъектам РФ предоставляется право уменьшать вплоть до нуля минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества.

Предусмотренный ФЗ N 382-ФЗ порядок налогообложения доходов физических лиц от продажи недвижимого имущества будет применяться в отношении объектов недвижимого имущества, приобретенных в собственность физических лиц после 01.01.2016.

Одновременно сообщаем: в соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 220 НК РФ (в редакции ФЗ N 382-ФЗ) предусмотрена возможность уменьшения суммы облагаемых налогом доходов от продажи недвижимого имущества на сумму фактически произведенных налогоплательщиком и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением имущества.