

Письмо Минфина России от 28.10.2013 N 03-04-05/45695

Согласно п. 17.1 ст. 217 НК РФ не подлежат налогообложению НДФЛ доходы, получаемые физлицами - налоговыми резидентами РФ, за соответствующий налоговый период от продажи жилой недвижимости и долей в ней, находившихся в собственности налогоплательщика 3 года и более, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика 3 года и более.

Согласно положениям Постановления Правительства РФ от 18.02.1998 N 219 "Об утверждении Правил ведения ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним" изменение назначения объекта при переводе жилого помещения в нежилое не влечет за собой существенного изменения объекта, а также прекращения или перехода права на него.

Таким образом, поскольку нежилое помещение находилось в собственности налогоплательщика более 3 лет, то независимо от изменения назначения объекта доходы, полученные от продажи указанного имущества, не подлежат налогообложению НДФЛ.