

Письмо Минфина от 08.04.2013 N 03-04-05/4-347

В соответствии с п. 2 ст. 209 НК объектом налогообложения физических лиц, не являющихся налоговыми резидентами РФ, признается доход, полученный налогоплательщиками от источников в РФ.

Налоговый статус физического лица определяется в соответствии с положениями ст. 207 НК.

Согласно пп. 4 и 5 п. 1 ст. 208 НК к доходам от источников в РФ относятся доходы, полученные от сдачи в аренду или иного использования имущества, находящегося в РФ, а также доходы от реализации недвижимого имущества, находящегося в РФ.

Освобождение от налогообложения вышеуказанных доходов лиц, не являющихся налоговыми резидентами РФ, ст. 217 НК не предусмотрено.

Согласно п. 3 ст. 224 НК налоговая ставка устанавливается в размере 30 процентов в отношении доходов, получаемых физическими лицами, не являющимися налоговыми резидентами РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 210 НК для доходов, в отношении которых предусмотрена налоговая ставка в размере 30 процентов, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению. При этом налоговые вычеты, предусмотренные ст. ст. 218 - 221 НК, не применяются.

Ст. 220 «Имущественные налоговые вычеты» НК предусматривает как непосредственно имущественные налоговые вычеты, так и вычеты фактически произведенных расходов.

Если по итогам налогового периода, в котором ФЛ продает недвижимое имущество, находящееся в его собственности менее трех лет, оно не будет являться налоговым резидентом РФ, у такого физического лица не будет иметься оснований для получения имущественного налогового вычета, предусмотренного пп. 1 п. 1 ст. 220 НК.