

Письмо Минфина от 08.05.2013 № 03-04-05/16275

Вопрос: Согласно пп. 1 п. 1 ст. 220 НК РФ налогоплательщик имеет право на получение имущественных налоговых вычетов по НДФЛ в суммах, полученных в налоговом периоде 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 менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 руб.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых культур, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем).

Признается ли жилое строение без права регистрации проживания в нем, расположенное на садовом земельном участке, садовым домиком для целей получения имущественного вычета по НДФЛ при его продаже?

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 8 мая 2013 г. N 03-04-05/16275

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение о предоставлении имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со ст. 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с п. 3 ст. 210 Кодекса налогоплательщик вправе получить имущественный налоговый вычет в суммах, полученных им в налоговом периоде 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 менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 руб., а также в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих 250 000 руб.

Из системного толкования пп. 1 п. 1 ст. 220 Кодекса следует, что имущественный налоговый вычет в размере, не превышающем 1 000 000 руб., предоставляется при продаже жилых помещений и земельных участков или долей в них.

В ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" жилые помещения разделяются на два вида "жилой дом" и "жилое строение".

Поскольку в пп. 1 п. 1 ст. 220 Кодекса "жилой дом" упомянут отдельно, то под "садовым домиком" для целей данного подпункта следует понимать жилое строение, возведенное на садовом земельном участке.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН