

Вопрос: О налогообложении НДФЛ доходов от продажи земельного участка, полученного в наследство 28 января 2011 г.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 16 июля 2014 г. N 03-04-05/34612

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

В соответствии с пунктом 17.1 статьи 217 Кодекса не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

Согласно статье 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Статьями 1114 и 1152 Гражданского кодекса установлено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства, которым является день смерти гражданина, независимо от времени его фактического принятия, а также момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Таким образом, у наследников, вступивших в права наследства, право собственности на наследственное имущество возникает со дня смерти наследодателя независимо от даты государственной регистрации этих прав.

Как указывается в рассматриваемом письме, дата открытия наследства - 28 января 2011 г., следовательно, право собственности на наследственное имущество (земельный участок) также возникло 28 января 2011 года.

Таким образом, независимо от даты государственной регистрации права собственности на земельный участок в силу статей 1114 и 1152 Гражданского кодекса в случае продажи земельного участка после 28 января 2014 г. полученные доходы не будут подлежать обложению налогом на доходы физических лиц на основании пункта 17.1 статьи 217 Кодекса.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
Р.А.СААКЯН

16.07.2014
