

Вопрос: О применении имущественного вычета по НДФЛ при продаже квартиры, 1/2 часть которой находилась в собственности более трех лет, а оставшаяся часть менее трех лет. (Письмо Минфина РФ от 20.06.2007 n 03-04-05-01/198)

Вопрос: О применении имущественного вычета по НДФЛ при продаже квартиры, 1/2 часть которой находилась в собственности более трех лет, а оставшаяся часть менее трех лет.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 20 июня 2007 г. N 03-04-05-01/198

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

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 220 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, 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. При продаже указанного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более, имущественный налоговый вычет предоставляется в сумме, полученной налогоплательщиком при продаже этого имущества.

Из письма и представленных материалов следует, что с 1994 г. до 1995 г. квартира находилась в общей долевой собственности Ваших отца, матери и Вас (по 1/3 каждого из совладельцев).

С 1995 г. в порядке наследования общая долевая собственность на квартиру была перераспределена и согласно свидетельству о праве на наследство от 02.10.1995 Вам и Вашей матери принадлежит по 1/2 доли квартиры.

В последующем на основании свидетельства от 27.06.2005 о праве на наследство по закону Вы получили 1/2 доли в общей долевой собственности на квартиру от своей матери. То есть с июня 2005 г. Вам принадлежит вся квартира.

Таким образом, 1/2 доли в общей долевой собственности на квартиру находилась в Вашей собственности более трех лет, а 1/2 - менее трех лет.

Следовательно, Вы можете получить имущественный налоговый вычет при продаже трехкомнатной квартиры в размере 1/2 суммы, полученной от продажи квартиры, плюс 1/2 суммы, полученной от продажи квартиры, но не превышающей 1 000 000 руб. по доле, которой владели менее трех лет.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН

20.06.2007