

Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России от 27 ноября 2013 г. N 03-04-05/51411 О налогообложении НДФЛ доходов налогоплательщика при продаже недвижимого имущества, полученного в порядке наследования

30 января 2014

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу обложения налогом на доходы физических лиц доходов налогоплательщика при продаже недвижимого имущества, полученного в порядке наследования, и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2005 N 78-ФЗ "О признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с отменой налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения" с 1 января 2006 года, отменен налог с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения.

Пунктом 18 статьи 217 Кодекса доходы в денежной и натуральной формах, получаемые от физических лиц в порядке наследования, за исключением вознаграждения, выплачиваемого наследникам (правопреемникам) авторов произведений науки, литературы, искусства, а также открытий, изобретений и промышленных образцов, освобождаются от обложения налогом на доходы, физических лиц.

Таким образом, в соответствии с положениями Кодекса недвижимое, имущество, получаемое физическими лицами в порядке наследования, не подлежит, обложению налогом на доходы физических лиц.

В отношении доходов, полученных от продажи недвижимого имущества сообщаем.

Согласно пункту 1 статьи 210 Кодекса при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах.

Таким образом, доход, полученный от продажи недвижимого имущества, подлежит налогообложению налогом на доходы физических лиц в установленном порядке.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественных налоговых вычетов в суммах, полученных налогоплательщиком 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 рублей.

Сумма дохода, превышающая сумму примененного имущественного налогового вычета, предусмотренного подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса, подлежит налогообложению налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке по ставке 13 процентов.

При этом если недвижимое имущество находилось в собственности налогоплательщика три года и более, то в соответствии с пунктом 17.1 статьи 217 Кодекса доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, освобождаются от налогообложения независимо от оснований их приобретения.

Заместитель директора Департамента Н.А. Комова