

Письмо ФНС от 22.04.2015 № БС-4-11/6911@ “Об исполнении письма ФНС России от 25.07.2013 № ЕД-4-3/13578@”

В связи с поступающими в Федеральную налоговую службу жалобами налогоплательщиков на решения налоговых органов субъектов Российской Федерации об отказе в предоставлении имущественного налогового вычета в максимальном размере 1 000 000 рублей при реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности менее трех лет, реализовавших долю в праве собственности по отдельному договору купли - продажи, установлено неисполнение налоговыми органами субъектов Российской Федерации разъяснений Федеральной налоговой службы, размещенных на официальном сайте www.nalog.ru в разделе «Разъяснения Федеральной налоговой службы, обязательные для применения налоговыми органами».

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при определении размера налоговой базы в соответствии с пунктом 3 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета при продаже имущества, а также доли (долей) в нем.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 220 Кодекса имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса, предоставляется в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, не превышающем в целом 1 000 000 рублей, а также в размере доходов, полученных в налоговом периоде от продажи иного имущества (за исключением ценных бумаг), находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, не превышающем в целом 250 000 рублей.

ФНС России в письме от 25.07.2013 № ЕД-4-3/13578@ «О порядке предоставления имущественного налогового вычета (в дополнение к письму ФНС России от 02.11.2012 № ЕД-4-3/18611@)» разъяснило, что если квартира, находившаяся в общей долевой собственности трех человек менее трех лет, была продана как единый объект права собственности по одному договору купли - продажи, имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле.

Если каждый владелец 1/3 доли в праве собственности на квартиру продал свою долю, находившуюся в его собственности по отдельному договору купли - продажи, он вправе получить имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей.

Данное разъяснение согласовано с Министерством финансов Российской Федерации письмом от 27.06.2013 № 03-04-07/24506 и размещено на официальном сайте Федеральной налоговой службы в разделе «Разъяснения Федеральной налоговой службы, обязательные для применения налоговыми органами».

В целях единообразного подхода при администрировании налоговыми органами по субъектам Российской Федерации налога на доходы физических лиц в части предоставления имущественного налогового вычета при реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности, и исключения жалоб налогоплательщиков Федеральная налоговая служба обращает внимание на необходимость неукоснительного исполнения письма Федеральной налоговой службы от 25.07.2013 № ЕД-4-3/13578@, размещенного на официальном сайте Федеральной налоговой службы в разделе «Разъяснения Федеральной налоговой службы, обязательные для применения налоговыми органами».

Действительный

государственный советник

Российской Федерации

2 класса С.Л. Бондарчук