

Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 23 марта 2009 г. N 03-04-05-01/137 О предоставлении имущественного налогового вычета по НДФЛ при продаже нескольких объектов движимого и недвижимого имущества, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет

10 апреля 2009

Справка

Вопрос: Налогоплательщик в 2008 году продал две квартиры, каждой из которых он владел менее трех лет, каждую по 1 млн. рублей. Может ли он получить налоговый вычет по 1 млн. рублей на каждую квартиру или вычет в 1 млн. рублей предоставляется суммарно по обеим проданным квартирам?

Налогоплательщик продал в 2008 году две машины по 100 тыс. рублей, каждой из которых он владел менее 3 лет. Может ли он получить налоговый вычет по 125 тыс. рублей на каждую машину или вычет в 125 тыс. рублей предоставляется суммарно по обеим проданным машинам и налогоплательщик должен заплатить НДФЛ с разницы (200 тыс. - 125 тыс. = 75 тыс. рублей)?

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

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса налогоплательщик при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц 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 1000000 рублей, а также в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих 125 000 рублей.

Вместо использования права на получение имущественного налогового вычета, предусмотренного данным подпунктом, налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с получением этих доходов.

Каких-либо ограничений в отношении количества объектов недвижимости и иного имущества при продаже которых может быть получен имущественный налоговый вычет, в указанной статье Кодекса не установлено.

В отношении доходов от продажи каждого такого объекта имущественный налоговый вычет определяется отдельно в соответствии с положениями вышеупомянутого подпункта 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса.

При этом, как указывалось выше, общий размер имущественного налогового вычета по всем объектам недвижимого имущества не может превышать 1000000 рублей за налоговый период. По иному имуществу имущественный налоговый вычет не может превышать 125000 рублей по каждому объекту.

Заместитель директора Департамента С.В. Разгулин