08.04.2014 № 03-04-РЗ/15818

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу уплаты налога на доходы физических лиц при продаже недвижимого 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 налогообложению налогом на доходы физических лиц 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, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более.

Таким образом, при продаже земельного участка, находившегося в собственности налогоплательщика более трех лет, доходы, полученные налогоплательщиком от данной продажи, не подлежат налогообложению налогом на доходы физических лиц на основании пункта 17.1 статьи 217 Кодекса.

Поскольку право собственности налогоплательщика на квартиру признано решением суда, моментом возникновения этого права является дата вступления в силу решения суда.

Статьей 229 Кодекса определено, что налогоплательщик вправе не указывать в налоговой декларации доходы, не подлежащие налогообложению в соответствии со статьей 217 Кодекса.

Таким образом, налогоплательщик вправе не подавать налоговую декларацию по доходам от продажи земельного участка, находившегося в собственности более трех лет, если нет иных доходов, подлежащих декларированию.

Директор Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики И.В. Трунин