

Прокуратура Октябрьского района г. Уфы разъясняет

Об освобождении от НДФЛ при продаже жилой недвижимости.

Нормами налогового законодательства определено, что от НДФЛ освобождаются доходы, получаемые физлицами за соответствующий налоговый период от продажи недвижимости, а также долей в ней. Но такая льгота распространяется только на случаи, когда такое имущество находилось в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более (п. 17.1 ст. 217, п. 2 ст. 217.1 Налогового кодекса). Другой вариант получения освобождения – если налогоплательщик взамен продаваемой жилой недвижимости (комната, квартира, жилой дом, часть квартиры, часть жилого дома) приобретает другую. В этом случае не нужно соблюдать условие о минимальном сроке владения имуществом, но общая площадь приобретенного жилого помещения или его кадастровая стоимость превышает соответственно общую площадь в проданном жилом помещении или его кадастровую стоимость (п. 2.1 ст. 217.1 НК РФ). При приобретении или продаже доли сравниваются общая площадь жилого помещения, указанная в полностью оплаченном договоре участия в долевом строительстве или кадастровая стоимость, определяемые с учетом совокупного размера долей налогоплательщика и членов его семьи. В данном случае предусмотрено сравнение жилых помещений по их общей площади или по их кадастровой стоимости (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 9 июня 2022 г. № 03-04-05/54734). Если с учетом совокупного размера указанных долей общая площадь приобретенного жилого помещения превышает соответственно общую площадь в проданном жилом помещении, то установленное законодательством условие считается выполненным.