

Министерство финансов Российской Федерации

Письмо

№ 03-04-05/24663 от 20.03.2024

О получении имущественного вычета по НДФЛ при продаже недвижимости, находящейся в общей долевой (совместной)

собственности

Вопрос: О получении имущественного вычета по НДФЛ при продаже недвижимости, находящейся в общей долевой (совместной) собственности.

Ответ: Департамент налоговой политики рассмотрел обращение от 17.02.2024 по вопросу налогообложения доходов при продаже недвижимого имущества и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

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 форме, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со статьей 212 Кодекса.

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, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, установленного в соответствии со статьей 217.1 Кодекса, не превышающем в целом 1 000 000 рублей.

При это согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 220 Кодекса при реализации имущества, находящегося в общей долевой либо общей совместной собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их долям либо по договоренности между ними (в случае реализации имущества, находящегося в общей совместной собственности).

В то же время на основании подпункта 2 пункта 2 статьи 220 Кодекса вместо получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 220 Кодекса налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества.

Заместитель директора Департамента

Р.А.ЛЫКОВ

20.03.2024

<https://www.klerk.ru/doc/640036/>