

Министерство финансов Российской Федерации

Письмо

№ 03-04-05/109805 от 07.11.2024

Об НДФЛ в отношении доходов от продажи земельного участка и нежилых помещений, которые использовались в предпринимательской деятельности, в том числе иными лицами

Вопрос: Об НДФЛ в отношении доходов от продажи земельного участка и нежилых помещений, которые использовались в предпринимательской деятельности, в том числе иными лицами.

Ответ: Департамент налоговой политики рассмотрел обращение от 10.10.2024 по вопросу налогообложения доходов физических лиц от продажи недвижимого имущества и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Пунктом 1 статьи 210 Кодекса установлено, что при определении налоговой базы 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 то же время статьей 217 Кодекса предусмотрен перечень доходов, не подлежащих обложению налогом на доходы физических лиц.

В частности, на основании пункта 17.1 статьи 217 Кодекса освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе, с учетом особенностей, установленных статьей 217.1 Кодекса.

При этом абзацем четвертым пункта 17.1 статьи 217 Кодекса установлено, что положения указанного пункта не распространяются на доходы, получаемые физическими лицами от продажи имущества (за исключением жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или доли (долей) в них, а также транспортных средств), непосредственно используемого в предпринимательской деятельности.

Таким образом, при продаже земельного участка и нежилых помещений полученный доход освобождается от налогообложения налогом на доходы физических лиц при соблюдении установленных условий на основании пункта 17.1 статьи 217 и статьи 217.1 Кодекса, только если такое имущество, находящееся в собственности налогоплательщика, не использовалось в предпринимательской деятельности, в том числе иными лицами.

Заместитель директора Департамента

Р.А.ЛЫКОВ