

Дата решения: 18.03.2024

Номер решения: БВ-4-9/3043@

Налоговый орган, вынесший решение: Центральный аппарат ФНС России

Статья нормативно - правового акта: [Статья 220 НК РФ](#)

Вид налога: Налог на доходы физических лиц

Нормативно – правовой акт: Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ)

Тема спора: Документальное подтверждение фактически понесенных расходов, связанных с приобретением имущества, при отсутствии в платежных документах ссылки на договор, по которому было приобретено указанное имущество

Позиция налогового органа, решение которого обжалуется: по результатам камеральной налоговой проверки налоговой декларации по НДФЛ за 2022 год вынесено решение о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения. Основанием для вынесения указанного решения послужили выводы инспекции о документальном неподтверждении заявленной налогоплательщиком суммы расходов, поскольку в представленных заявителем платежных документах не содержится ссылка на договор купли-продажи от 07.09.2021, по которому налогоплательщиком было приобретено нежилое помещение.

Позиция налогоплательщика: обжаловал позицию инспекции, указав, что представил в налоговые органы полный пакет документов, подтверждающих понесенные расходы в сумме 22 358 030 рублей.

Правовая позиция вышестоящего налогового органа, принявшего решение по жалобе:

Налогоплательщиком в налоговый орган представлена налоговая декларация по НДФЛ за 2022 год, в которой отражен доход от продажи нежилого помещения в сумме 25 370 000 рублей, находящегося в собственности менее минимального предельного срока владения; заявлена сумма фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением нежилого помещения, - 22 358 030 рублей.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 220 НК РФ налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества.

ФНС России установлено, что в дополнительном соглашении от 29.08.2021 к предварительному договору купли-продажи нежилого помещения от 24.08.2021 указано, что общая стоимость нежилого помещения составляет 22 358 030 рублей.

Согласно представленным заявителем кассовым чекам, 06.09.2021 в адрес продавца (организации) по предварительному договору купли-продажи нежилого

помещения от 24.08.2021 налогоплательщиком произведены платежи на общую сумму 22 358 030 рублей.

Как следует из договора купли-продажи от 07.09.2021, продавец передает, а налогоплательщик (покупатель) принимает в собственность нежилое помещение, стоимость которого - 22 358 030 рублей оплачена налогоплательщиком в полном объеме.

По мнению ФНС России, наличие в платежных документах ссылки на предварительный договор купли-продажи нежилого помещения от 24.08.2021, условия дополнительного соглашения от 29.08.2021 к предварительному договору купли-продажи от 24.08.2021 и условия договора купли-продажи от 07.09.2021, свидетельствуют об оплате налогоплательщиком стоимости нежилого помещения по договору купли-продажи от 07.09.2021 в размере 22 358 030 рублей.

При этом ссылка в кассовых чеках на договор купли-продажи от 07.09.2021 не могла быть отражена, так как оплата произведена налогоплательщиком ранее на основании предварительного договора купли-продажи нежилого помещения от 24.08.2021, то есть до заключения основного договора.

Следовательно, сумма фактически понесенных и документально подтвержденных расходов налогоплательщика, связанных с приобретением нежилого помещения, составила 22 358 030 рублей.

Доначисление заявителю НДФЛ является неправомерным.

Решением ФНС России жалоба удовлетворена в полном объеме.