

Вопрос: Об освобождении от НДФЛ доходов, полученных от продажи объектов недвижимого имущества.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 26 декабря 2018 г. N БС-3-11/10138@

Федеральная налоговая служба рассмотрела интернет-обращение от 05.12.2018 и сообщает следующее.

Федеральным [законом](#) от 27.11.2018 N 424-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах" внесены изменения в [пункт 17.1 статьи 217](#) и [пункт 1 статьи 217.1](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

Так, на основании [пункта 17.1 статьи 217](#) Кодекса (в редакции, действующей с 01.01.2019) освобождается от обложения налогом на доходы физических лиц доход, полученный с 1 января 2019 года налогоплательщиком независимо от его налогового статуса от продажи объектов недвижимого имущества, долей в указанном имуществе, при условии соблюдения минимального предельного срока владения таким имуществом, установленного в соответствии со [статьей 217.1](#) Кодекса, а также от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более.

Одновременно сообщается, что если физическим лицом, не являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, как до 01.01.2019, так и после 01.01.2019 получен доход от продажи недвижимого имущества, находящегося в его собственности менее минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, установленного в соответствии со [статьей 217.1](#) Кодекса, то с учетом [пункта 3 статьи 224](#) Кодекса такой доход подлежит обложению налогом на доходы физических лиц по ставке в размере 30 процентов со всей суммы полученного дохода. В данном случае указанное лицо не вправе применить имущественный налоговый вычет, а также уменьшить доход, полученный им от продажи данного имущества, на сумму расходов, связанных с его приобретением ([пункт 2 статьи 220](#) Кодекса).

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

26.12.2018