

Вопрос: О порядке распределения дохода от продажи квартиры, находящейся в общей долевой собственности, в целях определения налоговой базы по НДФЛ.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 13 июня 2012 г. N ЕД-4-3/9664@

Федеральная налоговая служба в отношении вопроса распределения дохода от продажи квартиры в целях определения налоговой базы по налогу на доходы физических лиц с учетом Писем Министерства финансов Российской Федерации от 13.04.2012 N 03-04-08/4-72 и от 04.06.2012 N 03-04-08/4-132 сообщает следующее.

В соответствии со ст. 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Статьями 1 и 421 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. То есть условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Таким образом, физические лица вправе определить любой порядок распределения между ними доходов от продажи квартиры, находящейся в их общей долевой собственности, независимо от размера их долей в праве собственности и учитывать соответствующие суммы дохода при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц.

Размер имущественного налогового вычета, предусмотренного пп. 1 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации при продаже налогоплательщиками имущества, находящегося в их общей долевой собственности, определяется в соответствии с долей в праве собственности.

Доведите настоящее письмо до нижестоящих налоговых органов.

Данное письмо согласовано с Департаментом налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России.

Советник государственной
гражданской службы
Российской Федерации
2 класса
Д.В.ЕГОРОВ

13.06.2012
