

Вопрос: Об условиях освобождения от НДФЛ доходов от продажи жилого помещения, получаемых семьями с двумя и более детьми.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 14 февраля 2022 г. N 03-04-05/10089

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение от 12.01.2022 и по вопросу применения положений Федерального закона от 29.11.2021 N 382-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 382-ФЗ) и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 217.1 Кодекса, введенным Федеральным законом N 382-ФЗ, доход от продажи объекта недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (далее в пункте 2.1 статьи 217.1 Кодекса - жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, если одновременно соблюдаются условия, установленные пунктом 2.1 статьи 217.1 Кодекса.

В частности, абзацем третьим пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса установлено условие о том, что в календарном году, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданное жилое помещение или долю в праве собственности на жилое помещение, либо не позднее 30 апреля следующего календарного года налогоплательщиком (членами его семьи, указанными в абзаце втором пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса) на основании договора купли-продажи (договора мены) приобретено иное жилое помещение или доля в праве собственности на жилое помещение и осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от продавца к налогоплательщику (членам его семьи, указанным в абзаце втором пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса) на приобретаемое жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) или осуществлена полная оплата стоимости приобретаемого налогоплательщиком (членами его семьи, указанными в абзаце втором пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса) жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение в соответствии с договором участия в долевом строительстве (договором инвестирования долевого строительства или другим договором, связанным с долевым строительством), договором об участии в жилищно-строительном кооперативе, в которой для указанных целей не учитывается дополнительная оплата в связи с увеличением площади указанного жилого помещения после ввода в эксплуатацию соответствующего объекта строительства.

Налоговым периодом по налогу на доходы физических лиц на основании статьи 216 Кодекса признается календарный год.

В этой связи условие, установленное абзацем третьим пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса, считается выполненным, если продажа одного и приобретение иного жилого помещения (или полная оплата стоимости приобретаемого иного жилого помещения по договору, связанному с долевым строительством) происходит в одном календарном году (налоговом периоде), либо иное жилое помещение приобретено (полностью оплачено по договору, связанному с долевым строительством) не позднее 30 апреля следующего календарного года (налогового периода). **При**

этом порядок совершения в одном календарном году сделок по продаже и приобретению жилых помещений значения не имеет.

Таким образом, при одновременном соблюдении условий, установленных пунктом 2.1 статьи 217.1 Кодекса, доход от продажи жилого помещения освобождается от налогообложения налогом на доходы физических лиц.

Заместитель директора Департамента
Р.А.ЛЫКОВ

14.02.2022
