

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

06.12.2021 № 03-04-07/98708

Федеральная налоговая служба

На № _____

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо ФНС России от 02.09.2021 № БС-4-11/6007@ по вопросу исчисления минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и сообщает следующее.

Согласно пункту 17¹ статьи 217 и пункту 2 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

При этом в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 статьи 217¹ Кодекса в целях статьи 217¹ Кодекса в случае продажи жилого помещения или доли (долей) в нем, приобретенных налогоплательщиком по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством), по договору об участии в жилищно-строительном кооперативе, минимальный предельный срок владения таким жилым помещением или долей (долями) в нем исчисляется с даты полной оплаты стоимости такого жилого помещения или доли (долей) в нем в соответствии с соответствующим договором, в которой для указанных целей не учитывается дополнительная оплата в связи с увеличением площади указанного жилого помещения после ввода в эксплуатацию соответствующего объекта строительства.

Из письма ФНС России следует, что право собственности налогоплательщика на квартиру признано непосредственно решением суда.

При этом судом установлено, что право требования указанной квартиры возникло на основании договора участия в долевом строительстве,

в соответствии с которым стоимость квартиры была оплачена налогоплательщиком в полном объеме.

Таким образом, по мнению Департамента, минимальный предельный срок владения квартирой, приобретенной налогоплательщиком по договору участия в долевом строительстве, право собственности на которую признано решением суда, исчисляется с даты полной оплаты стоимости указанной квартиры в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

Директор Департамента

Д.В. Волков

