|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Управлением Федеральной налоговой службы (далее - Управление) 15.01.2015 получена апелляционная жалоба Х (далее – Заявитель) на решение Межрайонной ИФНС по (далее - Инспекция) от 23.12.2014 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, которая принята к производству.

Рассмотрев вышеуказанную жалобу, а также материалы, представленные Инспекцией, установил следующее.

Инспекцией по результатам проведенной камеральной налоговой проверки уточненной налоговой декларации по форме 3-НДФЛ за 2012 год, представленной Заявителем 24.07.2014, составлен акт от 10.11.2014 и вынесено решение от 23.12.2014 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, согласно которому Заявитель привлечен к налоговой ответственности, предусмотренной пунктом 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), в виде взыскания штрафа с учетом положений статьей 112, 114 Кодекса в размере 250 рублей, а также налогоплательщику предложено уплатить сумму доначисленного НДФЛ в размере 42 250 рублей.

14.01.2015 Заявитель обратилась в Инспекцию с апелляционной жалобой, которая в соответствии с пунктом 1 статьи 139.1 Кодекса, перенаправлена в Управление.

Как указывает Заявитель, в письме Министерства Финансов России (далее - Минфин России) от 16.08.2012 № 03-04-05/5-914 указано, что если налогоплательщики продают свои доли в праве собственности на квартиру по договору купли-продажи, в котором каждый налогоплательщик выступает продавцом своей доли как самостоятельного объекта купли-продажи, имущественный налоговый вычет по доходам от такой продажи предоставляется каждому налогоплательщику в сумме, не превышающей 1 000 000 рублей.

Доход от продажи своей доли Заявитель получил в размере 825 000 рублей, следовательно, имущественный налоговый вычет должен быть предоставлен в указанной сумме.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит принять решение и сообщить об этом в установленные сроки.

Рассмотрев все представленные Инспекцией и Заявителем материалы жалобы, а также учитывая сложившуюся судебную практику, Управление приходит к следующим выводам.

Согласно [подпункту 1 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68C96EA99D8342C31F56581D7119A71F557090D77F666rDY2J) Кодекса (в соответствующей редакции) при определении размера налоговой базы в соответствии с [пунктом 3 статьи 210](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68C96EA99D8342C31F56581D7119A71F557090D7FF463D00Fr0YAJ) Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественных налоговых вычетов в суммах, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 рублей, а также в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 250 000 рублей.

При реализации имущества, находящегося в общей долевой либо общей совместной собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле либо по договоренности между ними (в случае реализации имущества, находящегося в общей совместной собственности).

В [пункте 1](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68A96E99CDC3C713BFD3C8DD516952EE25040017EF462D0r0YEJ) Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 13.03.2008 № 5-П (далее - Постановление № 5-П) указано, что распределение между совладельцами размера имущественного налогового вычета исчисленного в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68C96EA99D8342C31F56581D7119A71F557090D77F666rDY2J) Кодекса производится пропорционально их доле (при реализации имущества) для случаев реализации квартиры как объекта общей долевой собственности.

Также Конституционный Суд в [Постановлении](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68A96E99CDC3C713BFD3C8DD5r1Y6J) № 5-П указал, что положения [подпункта 1 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68C96EA99D8342C31F56581D7119A71F557090D77F666rDY2J) Кодекса не противоречат [Конституции](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68F9BE89DD5617B33A4308FrDY2J) Российской Федерации и подлежат применению в случае распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, как единым объектом права собственности, и под долями следует понимать доли в праве общей собственности.

В письме ФНС от 25.07.2013 № ЕД-4-3/13578@ «О порядке предоставления имущественного налогового вычета (в дополнение к письму ФНС России от 02.11.2012 №ЕД-4-3/18611@) норма подпункта 3 пункта 2 статьи 220 Кодекса, в соответствии с пунктом 1 резолютивной части [Постановления](consultantplus://offline/ref=C0A9C9E800D7DD4CFC3EA764DA80F8C3A7E2F18B4B9B2549C44A0101B4F93B9372E37038A3B4F4j5sFG) № 5-П, применяется только в случае распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, как единым объектом права собственности.

Таким образом, если квартира, находившаяся в общей долевой собственности трех человек менее трех лет, была продана как единый объект права собственности по одному договору купли-продажи, имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле (1 000 000/3 =333333,33 рублей).

Аналогичный вывод содержится в Постановлении Президиума Верховного Суда Республики Мордовия от 11.09.2014 № 44-г-26 а также в определении Апелляционного Санкт-Петербургского городского суда от 17.07.2013 № 33-10344/2013.

Если каждый владелец 1/3 доли в праве собственности на квартиру продал свою долю, находившуюся в его собственности по отдельному договору купли-продажи, он вправе получить имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей.

Согласно данным базы «Имущественная собственность» за Х зарегистрировано право собственности на 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу 1, дата возникновения права собственности 06.12.2010 (договор дарения от 24.11.2010), дата отчуждения – 15.08.2012 (договор купли продажи от 15.08.2012).

Как следует из договора купли продажи квартиры от 15.08.2012, Х и ФЛ 1 (именуемые в договоре продавцы) продали в собственность ФЛ 2 и ФЛ 3 (покупатели), двухкомнатную квартиру, находящуюся в общей долевой собственности по 1/2 права, расположенную по адресу 1.

Согласно пункту 4 договора купли-продажи квартиры от 15.08.2012, цена отчуждаемой квартиры по согласованию сторон составила 1 650 000 рублей, при этом каждый из продавцов получает по 825 000 рублей.

Таким образом, квартира, находившаяся в общей долевой собственности двоих собственников менее трех лет, продана как единый объект права собственности по договору купли-продажи от 15.08.2012, следовательно, имущественный налоговый вычет по НДФЛ в размере 1 000 000 рублей в соответствии с вышеуказанными положениями [Кодекса](consultantplus://offline/ref=92A65254638BC7070C39646A3788BFB68C97E79FD7312C31F56581D711r9YAJ) распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле.

Х 17.04.2013 представила в Инспекцию декларацию по налогу на доходы физических лиц за 2012 год, в которой указала: доход в размере 825 000 рублей, полученный от продажи 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу 1, находящейся в ее собственности менее трех лет; имущественный налоговый вычет в сумме 500 000 рублей от продажи 1/2 доли в квартире; налогооблагаемая база по НДФЛ заявлена в декларации в размере 325 000 рублей и сумма НДФЛ, подлежащая уплате в бюджет, исчислена Заявителем в размере 42 250 рублей.

24.07.2014 Х представлена уточненная налоговая декларация, в которой вычет от продажи квартиры, находившейся в собственности менее 3-х лет, заявлен в сумме 1 000 000 рублей, тем самым уменьшив ранее исчисленную налоговую базу на 325 000 рублей, и исчисленную сумму налога до нуля.

Учитывая изложенное, Инспекцией по результатам камеральной налоговой проверки уточненной налоговой декларации по НДФЛ за 2012 год, обоснованно сделан вывод о занижении налогооблагаемой базы для исчисления суммы НДФЛ на 325 000 рублей (доход 825 000 рублей – 500 000 рублей (сумма имущественного налогового вычета) = 325 000 рублей) и доначислен налог в размере 42 250 рублей.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в случае продажи своих долей в праве общей долевой собственности на квартиру по договору купли-продажи, имущественный налоговый вычет по доходам от такой продажи предоставляется каждому налогоплательщику в сумме, не превышающей 1 000 000 рублей, является несостоятельным.

Ссылка Заявителя на письмо Минфина России от 16.08.2012   
№ 03-04-05/5-914 является необоснованной, в силу следующего.

Согласно [пункту 1 статьи 34.2](consultantplus://offline/ref=0762F9A47E35F5F6754B8070EE14F969F98561541CD52CE69EBC4AADC0EEC23CD9AABEAC9BCCHEI9G) Кодекса Минфин России дает письменные разъяснения налоговым органам, налогоплательщикам, ответственному участнику консолидированной группы налогоплательщиков, плательщикам сборов и налоговым агентам по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

Указанные письменные разъяснения Минфина России имеют информационно-разъяснительный характер, не направлены неопределенному кругу лиц, не являются нормативными правовыми актами, обязательными для исполнения.

В соответствии с [подпунктом 5 пункта 1 статьи 32](consultantplus://offline/ref=0762F9A47E35F5F6754B8070EE14F969F98561541CD52CE69EBC4AADC0EEC23CD9AABEAC90HCI8G) Кодекса налоговые органы обязаны руководствоваться письменными разъяснениями Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

Минфин России дает письменные разъяснения по применению законодательства о налогах и сборах налоговым органам, которые направляются ФНС России для доведения до территориальных налоговых органов.

Письмо Минфина России от 16.08.2012 № 03-04-05/5-914 не является нормативно-правовым актом, имеет информационно-разъяснительный характер, является ответом на частный вопрос, следовательно, не устанавливает обязанности налоговых органов руководствоваться письменными разъяснениями Минфина России, адресованными конкретным заявителям.

Проверив соблюдение Инспекцией процедуры рассмотрения материалов налоговой проверки и вынесения решения, Управление не установило нарушение [статей 100](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=106436;fld=134;dst=751), [101](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=106436;fld=134;dst=777) Кодекса.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь статьей 101.2, 140 Кодекса,

**РЕШИЛ:**

Оставить апелляционную жалобу Х на решение Межрайонной ИФНС России от 23.12.2014 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения без удовлетворения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 101.2 Кодекса решение Межрайонной ИФНС России о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения от 23.12.2014 вступает в силу со дня принятия настоящего решения.

В случае несогласия с настоящим решением оно может быть обжаловано в порядке, установленном главой 19 Кодекса.

\