



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)**

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

06.03.2019 № 03-04-07/14677

На № \_\_\_\_\_

Федеральная налоговая служба

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 26.12.2018 № БС-3-11/10075@ по вопросу обложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи имущества, приобретенного супругами в браке и впоследствии полученного одним из супругов в собственность в порядке наследования или дарения от другого супруга, и в соответствии со статьей 34<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации определено, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (если договором между ними не установлен иной режим этого имущества). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Из этого следует, что, если оплата расходов по приобретению имущества была произведена за счет общей собственности супругов, оба супруга могут считаться участвующими в расходах по его приобретению.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса установлено право налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при продаже, в частности, имущества.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 220 Кодекса, устанавливающим особенности применения имущественного налогового вычета, предусмотренного подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса, имущественный налоговый вычет предоставляется:

в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые

помещения, дач, садовых домиков или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, установленного в соответствии со статьей 217<sup>1</sup> Кодекса, не превышающем в целом 1 000 000 рублей;

в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи иного недвижимого имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, установленного в соответствии со статьей 217<sup>1</sup> Кодекса, не превышающем в целом 250 000 рублей;

в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи иного имущества (за исключением ценных бумаг), находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, не превышающем в целом 250 000 рублей.

На основании подпункта 2 пункта 2 статьи 220 Кодекса вместо получения имущественного налогового вычета в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества.

С учетом изложенного, если имущество было приобретено в период брака за счет общего имущества супругов, при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц при продаже такого имущества супруг - наследник / одаряемый имеет право уменьшить налоговую базу на сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества, независимо от того, кем из супругов были внесены денежные средства.

Директор Департамента



А.В. Сазанов