



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

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

— 27.12.2018 — № — 03-04-07/95343

На № _____

Федеральная налоговая служба

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 13.11.2018 № БС-4-11/22048@ по вопросу обложения налогом на доходы физических лиц доходов, полученных от продажи нежилого помещения, и сообщает следующее.

Из текста письма следует, что физическим лицом (супругом) в 2013 году приобретено нежилое помещение. Данное нежилое помещение использовалось в деятельности обществом с ограниченной ответственностью, директором которого было указанное физическое лицо. После расторжения брака, по решению суда в 2018 году бывшей супруге выделена $\frac{1}{2}$ доли этого нежилого помещения, которую она планирует продать бывшему супругу.

Согласно пункту 1 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (если договором между ними не установлен иной режим этого имущества).

Пунктами 1 и 2 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации установлено, что владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 228 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) физические лица, получившие доход от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17¹ статьи 217 Кодекса, когда такие доходы не подлежат налогообложению, обязаны самостоятельно исчислить и уплатить налог на доходы физических лиц с суммы полученного дохода.

На основании пункта 17¹ статьи 217 и пункта 2 статьи 217¹ Кодекса освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, 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.

Вместе с тем, положения пункта 17¹ статьи 217 Кодекса не распространяются на доходы, получаемые физическими лицами от продажи имущества, непосредственно используемого в предпринимательской деятельности.

Учитывая, что нежилое помещение использовалось в предпринимательской деятельности обществом с ограниченной ответственностью, доход, полученный от продажи доли в указанном нежилом помещении, которое находилось в собственности налогоплательщика (супруги) с 2013 года, подлежит обложению налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке.

Директор Департамента



А.В. Сазанов