



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

10.07.2014 № 03-04-07/33669

Федеральная налоговая служба

На № _____

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо ФНС России от 30.04.2014 № БС-4-11/8515 по вопросу уплаты налога на доходы физических лиц при продаже недвижимого имущества, приобретенного за счет средств единовременных субсидий и (материнского капитала), и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно статье 41 Кодекса доходом признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в соответствии с главой 23 Кодекса.

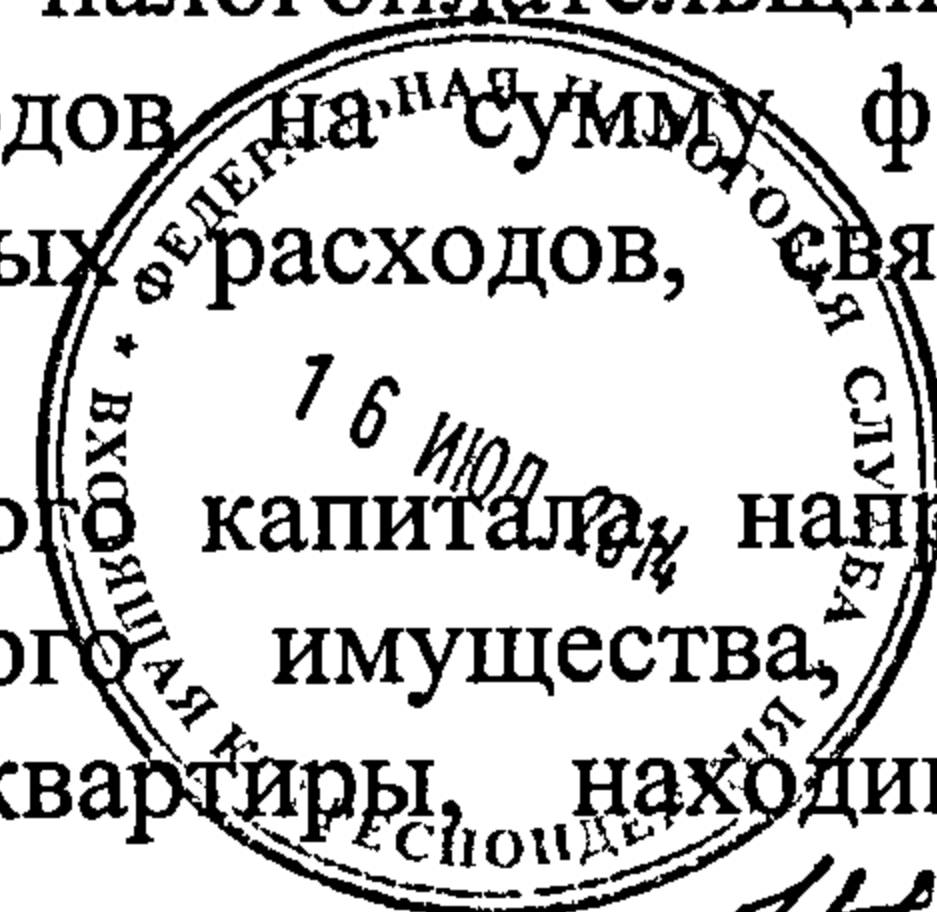
Таким образом, полученные налогоплательщиком единовременные субсидии на приобретение недвижимого имущества и (или) материнский капитал являются доходами налогоплательщика, которые в силу положений пунктов 34 и 36 статьи 217 Кодекса могут освобождаться от обложения налогом.

Поскольку полученные налогоплательщиком суммы субсидий и (или) материнского капитала, являются доходом налогоплательщика, направление налогоплательщиком таких сумм на приобретение недвижимого имущества является расходами налогоплательщика на приобретение такого имущества.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса (в редакции, действовавшей до 01.01.2014) налогоплательщик при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц имеет право на получение имущественных налоговых вычетов в суммах, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи, в частности, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 руб.

Вместо использования права на получение имущественного налогового вычета, предусмотренного данным подпунктом, налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с получением этих доходов.

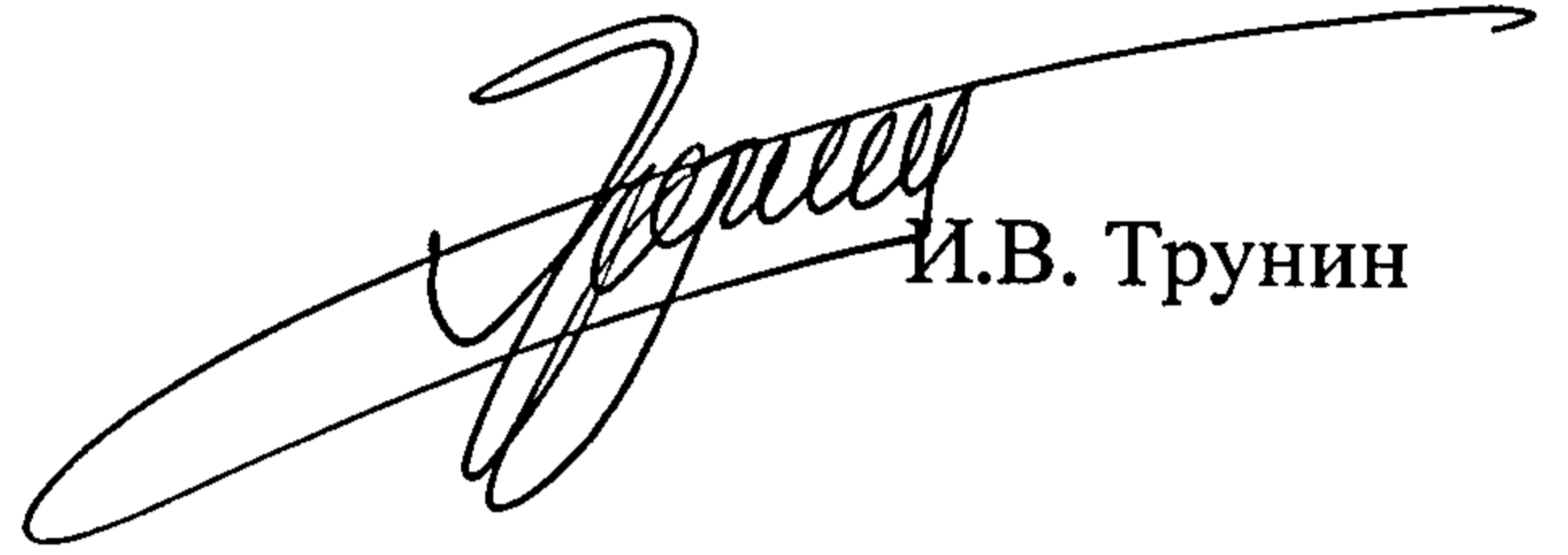
Поскольку суммы субсидии и (или) материнского капитала, направленные налогоплательщиком на приобретение недвижимого имущества, являются расходами налогоплательщика, то при продаже квартиры, находившейся в



148136
97

собственности налогоплательщика менее трех лет, он имеет право уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на всю сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением данной квартиры, в том числе произведенных за счет средств единовременной субсидии и (или) материнского капитала.

Директор Департамента



И.В. Трунин