



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

02.02.2015 № 03-04-07/3957

Федеральная налоговая служба

На № _____

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо ФНС России от 19.01.2015 № БС-4-11/424@ по вопросу порядка определения налоговой базы по налогу на доходы физических лиц в отношении доходов от продажи имущества с рассрочкой платежа и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) разъясняет следующее.

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 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.

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.

При этом Кодекс не содержит особенностей порядка учета налогоплательщиком документально подтвержденных расходов, принимаемых в уменьшение суммы облагаемых налогом доходов, полученных от продажи имущества с рассрочкой платежа в разных налоговых периодах.

Поскольку уменьшение суммы облагаемых налогом доходов, полученных от продажи имущества (в том числе с рассрочкой платежа) на сумму документально подтвержденных расходов является правом налогоплательщика, налогоплательщик может самостоятельно определять порядок учета таких расходов, принимаемых в уменьшение в разных налоговых периодах.

Директор Департамента


И.В. Трунин