



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (МИНФИН РОССИИ)

ул. Ильинка, д. 9, Москва, 109097
телефон: +7 (495) 913-55-55, телфакс: +7 (495) 625-08-89
minfin.gov.ru

23.12.2025 № 03-04-07/125118

Федеральная налоговая служба

На № _____

Департамент налоговой политики (далее – Департамент) рассмотрел письмо ФНС России от 10.04.2025 № БС-4-11/3769@ по вопросу налогообложения доходов физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 594 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) при отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, определяемая по правилам, предусмотренным пунктом 3 статьи 424 Гражданского кодекса.

Пунктом 2 статьи 585 Гражданского кодекса предусмотрено, что в случае, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже Гражданского кодекса, а в случае, когда такое имущество передается бесплатно, правила о договоре дарения Гражданского кодекса постольку, поскольку иное не установлено правилами главы 33 Гражданского кодекса и не противоречит существу договора ренты.

Таким образом правила договоров купли-продажи или дарения применяются в рентных отношениях только к отношениям по передаче и оплате имущества.

Из вышеизложенного следует, что договор ренты - это самостоятельный имеющий свои особенности вид договора. Полученное по договору ренты имущество бесплатно по факту не является даром плательщику ренты, поскольку установлены встречные обязательства.

По мнению Департамента, к доходу в виде выкупной цены в части цены ранее переданного недвижимого имущества под выплату ренты бесплатно могут применяться соответствующие положения пункта 17.1 статьи 217 Кодекса при соблюдении установленных условий.

Директор Департамента



Д.В. Волков