

О налогообложении доходов физических лиц при продаже доли в жилом помещении

Письмом Федеральной налоговой службы Российской Федерации от 18.01.2019 N БС-4-11/623@ "О порядке налогообложения доходов физических лиц" разъяснено, что при продаже доли в жилом помещении в целях исчисления НДФЛ расходы на ее приобретение рассчитываются в соответствующей пропорции.

Налогоплательщики, находясь в законном браке, приобрели квартиру в общую совместную собственность. Впоследствии 82/100 доли указанной квартиры было реализовано по договору дарения и 18/100 доли путем заключения договора купли-продажи.

В случае нахождения объекта недвижимого имущества в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения образуется доход, подлежащий обложению НДФЛ в общеустановленном порядке.

Вместо получения имущественного налогового вычета налогоплательщик вправе на основании подпункта 2 пункта 2 статьи 220 НК РФ уменьшить доходы на сумму фактических расходов, связанных с приобретением этого имущества.

По мнению Минфина России, для определения суммы расходов, связанных с приобретением доли в квартире, будет обоснованно разделить сумму понесенных расходов на приобретение всей квартиры в соответствии с проданной долей в квартире.