



Вопрос: Об НДФЛ при продаже физлицом - нерезидентом РФ квартиры, находившейся в его собственности в течение минимального...

Вопрос: Об НДФЛ при продаже физлицом - нерезидентом РФ квартиры, находившейся в его собственности в течение минимального срока владения и более.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 31 мая 2019 г. N 03-04-05/39881

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение от 21.03.2019 по вопросу уплаты налога на доходы физических лиц при продаже квартиры физическим лицом, не являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, и в соответствии со [статьей 34.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

[Подпунктом 2 пункта 1 статьи 228](#) Кодекса предусмотрено, что физические лица производят исчисление и уплату налога на доходы физических лиц исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 17.1 статьи 217](#) Кодекса, когда такие доходы не подлежат налогообложению.

На основании [пункта 17.1 статьи 217](#) Кодекса освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе с учетом особенностей, установленных [статьей 217.1](#) Кодекса.

В связи со вступлением в силу Федерального [закона](#) от 27.11.2018 N 424-ФЗ "О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах" с 01.01.2019 вышеуказанные положения [пункта 17.1 статьи 217](#) Кодекса применяются независимо от наличия у физического лица статуса налогового резидента Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 217.1](#) Кодекса минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет, за исключением случаев, указанных в [пункте 3 статьи 217.1](#) Кодекса.

Таким образом, если квартира находилась в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более, доход от ее продажи освобождается от обложения налогом на доходы физических лиц.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам, налоговым агентам и налоговым органам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента
В.А.ПРОКАЕВ

31.05.2019