



Вопрос: Об определении минимального предельного срока владения наследованным недвижимым имуществом в целях НДФЛ при его ...

**Вопрос:** Об определении минимального предельного срока владения наследованным недвижимым имуществом в целях НДФЛ при его продаже.

**Ответ:**

## МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПИСЬМО

от 11 октября 2021 г. N 03-04-05/82044

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение от 11.08.2021 по вопросу налогообложения доходов физических лиц от продажи недвижимого имущества 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.

Согласно [пункту 2 статьи 217.1](#) Кодекса, если иное не установлено указанной статьей, доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

[Подпунктом 1 пункта 3 статьи 217.1](#) Кодекса установлено, что минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года в случае, если право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с Семейным [кодексом](#) Российской Федерации.

Таким образом, минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества, приобретенным в собственность в порядке наследования, в целях налогообложения составляет три года независимо от того, являются ли наследодатель и наследник членами одной семьи и (или) близкими родственниками.

Согласно [абзацу второму пункта 2 статьи 218](#) Гражданского кодекса в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему ранее имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

[Статьями 1114 и 1152](#) Гражданского кодекса установлено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства, которым является день смерти гражданина, независимо от времени его фактического принятия, а также момента государственной регистрации права наследника на наследованное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Таким образом, у наследника, вступившего в права наследства, право собственности на наследованное имущество возникает со дня открытия наследства независимо от даты государственной регистрации этих прав.

В этой связи, если со дня открытия наследства до момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от наследника к другому лицу прошло три года и более, полученный от продажи наследованного недвижимого имущества доход освобождается от обложения налогом на доходы физических лиц.

Заместитель директора Департамента  
Р.А.ЛЫКОВ

11.10.2021

Вопрос: Об определении минимального предельного срока владения наследованным недвижимым имуществом в целях НДФЛ при его ...

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**  
Дата сохранения: 14.01.2022