



**КонсультантПлюс**

<Письмо> ФНС России от 20.07.2022 N  
БС-4-11/9311

"О налогообложении доходов физических лиц"  
(вместе с <Письмом> Минфина России от  
18.07.2022 N 03-04-07/68862)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 30.01.2023

---

**Источник публикации**

"Официальные документы", N 29, 09.08.2022 (еженедельное приложение к газете "Учет, налоги, право")

**Примечание к документу**

**Название документа**

<Письмо> ФНС России от 20.07.2022 N БС-4-11/9311  
"О налогообложении доходов физических лиц"  
(вместе с <Письмом> Минфина России от 18.07.2022 N 03-04-07/68862)

---

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**  
**от 20 июля 2022 г. N БС-4-11/9311**

**О НАЛОГООБЛОЖЕНИИ ДОХОДОВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Федеральная налоговая служба направляет для сведения и использования в работе [письмо](#) Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2022 N 03-04-07/68862 о порядке применения [абзаца шестого пункта 2.1 статьи 217.1](#) Налогового кодекса Российской Федерации в целях освобождения от налогообложения доходов физических лиц, полученных от продажи недвижимого имущества.

Доведите указанное [письмо](#) до нижестоящих налоговых органов.

Действительный  
государственный советник  
Российской Федерации  
2 класса  
С.Л.БОНДАРЧУК

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
**от 18 июля 2022 г. N 03-04-07/68862**

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо по вопросу налогообложения доходов физических лиц, полученных от продажи недвижимого имущества, и сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 17.1 статьи 217](#) и [пункта 2 статьи 217.1](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе, при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

При этом согласно [пункту 2.1 статьи 217.1](#) Кодекса доход от продажи объекта недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (далее - жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, если

---

одновременно соблюдаются установленные условия.

В частности, абзацем шестым пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса установлено, что для целей применения указанного пункта должно соблюдаться условие, которым предусмотрено, что налогоплательщику, его супругу (супруге), его детям (в том числе усыновленным), не достигшим возраста 18 лет, его родителям (если налогоплательщик является лицом, не достигшим возраста, указанного в абзаце втором настоящего пункта) на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданное жилое помещение или долю в праве собственности на жилое помещение не принадлежит в совокупности более 50 процентов в праве собственности на иное жилое помещение с общей площадью, превышающей общую площадь в приобретенном жилом помещении, независимо от размера приобретаемой доли налогоплательщика в соответствующем праве собственности.

Исходя из изложенного, в целях соблюдения указанного условия в собственности налогоплательщика, а также членов его семьи, указанных в абзаце шестом пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса, не может находиться, в частности, иное жилое помещение общей площадью большей, чем приобретаемое жилое помещение. Общая площадь жилых помещений не суммируется.

В случае, если в собственности налогоплательщика, а также членов его семьи, указанных в абзаце шестом пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса, находится иное жилое помещение общей площадью большей, чем приобретаемое жилое помещение, то совокупная доля налогоплательщика, а также членов его семьи, указанных в абзаце шестом пункта 2.1 статьи 217.1 Кодекса, в праве собственности на это иное жилое помещение не должна превышать 50 процентов.

Директор Департамента  
Д.В.ВОЛКОВ