МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 30 января 2015 г. N 03-04-05/3648

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращения по вопросу получения имущественных налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 220 Кодекса налогоплательщик при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи, в частности, квартир или доли (долей) в них, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 рублей.

Таким образом, в случае продажи квартиры, находившейся в собственности налогоплательщика менее трех лет, имущественный налоговый вычет может быть предоставлен в размере не более 1 000 000 рублей.

В то же время в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 рублей, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации квартиры или доли (долей) в ней.

Если продажа и покупка квартиры (с оформлением документов, подтверждающих право собственности на нее) произведены в одном налоговом периоде (календарный год), то налогоплательщик вправе одновременно воспользоваться вышеназванными имущественными налоговыми вычетами.

Сумма дохода, превышающая размер примененных имущественных налоговых вычетов, облагается налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке по ставке 13 процентов.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

Р.А.СААКЯН 30.01.2015