

Порядок определения минимального срока владения объектом недвижимого имущества

Межрайонная ИФНС России № 5 по Ивановской области разъясняет, какой порядок предусмотрен для определения минимального предельного срока владения объектами недвижимого имущества, приобретенных после 1 января 2016 года, в случае их продажи.

1. Минимальный предельный срок владения объектами недвижимого имущества, приобретенных после 1 января 2016 года, в случае их продажи составляет три года, если соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

- 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 (супруги, родители, усыновители, родные и усыновленные дети, дедушки, бабушки, внуки, полно или неполно родные братья и сестры);
- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в результате приватизации;
- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;
- начиная с 1 января 2020 года – реализуемый объект недвижимого имущества (в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома), является единственным жильем, находящимся в собственности налогоплательщика (продавца, включая совместную собственность супругов) на дату государственной регистрации перехода права собственности на этот объект к покупателю.

При этом не учитывается объект недвижимого имущества (доля в нем), приобретенное (приобретенная) в собственность налогоплательщика (продавца) и (или) его супруга (супруги) в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданный объект недвижимого имущества к покупателю.

При соблюдении изложенных условий положения в отношении определения минимального срока владения распространяется также на земельный участок, на котором расположен реализуемый объект недвижимого имущества и расположенные на таком земельном участке хозяйственные строения и (или) сооружения.

2. Минимальный предельный срок владения объектами недвижимого имущества, приобретенных после 1 января 2016 года, в случае их продажи составляет пять лет для остальных случаев, не перечисленных в пункте 1.

Вместе с тем, следует учитывать, что Законами субъектов Российской Федерации вышеуказанные минимальные предельные сроки владения могут быть уменьшены вплоть до нуля для всех или отдельных категорий налогоплательщиков и (или) объектов недвижимого имущества.

Более подробная информация размещена на сайте ФНС России www.nalog.gov.ru. В помощь налогоплательщикам функционирует бесплатный номер 8 800-222-22-22 Единого контакт-центра налоговой службы.