**Вопрос:** **Об НДФЛ при продаже единственной квартиры, находившейся в собственности более трех лет; о ставках НДФЛ; о налоге на имущество физлиц и транспортном налоге в отношении предметов роскоши.**

**Ответ :**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 28 января 2020 г. N 03-04-05/5058

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение по вопросам налогообложения и сообщает следующее.

Согласно [пункту 1 статьи 3](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F928A2E010ADFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A248A5855C579247A30F54D6A3B6A464F6CDF770j8jCF) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги и сборы. Эта [норма](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F928A2E010ADFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A248A5855C579247A30F54D6A3B6A464F6CDF770j8jCF) развивает закрепленную в [статье 57](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3E988A23085988BBD8BB6957C8CFA368AC4812B0A049A18C0F0D8243EA5A5FC8A5AFBA61E8CDjFj7F) Конституции Российской Федерации конституционно-правовую обязанность каждого платить законно установленные налоги и сборы.

Доходы, полученные от продажи недвижимого имущества, подлежат налогообложению в общеустановленном порядке в соответствии с [главой 23](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A249A58152579247A30F54D6A3B6A464F6CDF770j8jCF) "Налог на доходы физических лиц" Кодекса.

На основании [пункта 17.1 статьи 217](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A34FA18150089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) и [пункта 2 статьи 217.1](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A34FA08550089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) Кодекса 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.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 217.1](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A34FA08050089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) Кодекса в случаях, не указанных в [пункте 3 статьи 217.1](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A34FA08450089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) Кодекса, минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет.

В частности, [подпунктом 4 пункта 3 статьи 217.1](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A54FA48050089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) Кодекса (в редакции Федерального закона от 26.07.2019 N 210-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации") установлено, что в целях [статьи 217.1](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A34FA08750089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) Кодекса минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года в случае, если в собственности налогоплательщика (включая совместную собственность супругов) на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданный объект недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (далее в настоящем подпункте - жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение не находится иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение).

При этом в целях [подпункта 4 пункта 3 статьи 217.1](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A54FA48050089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) Кодекса не учитывается жилое помещение (доля в праве собственности на жилое помещение), приобретенное (приобретенная) в собственность налогоплательщика и (или) его супруга (супруги) в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданное жилое помещение (проданную долю в праве собственности на жилое помещение) от налогоплательщика к покупателю.

Таким образом, при соблюдении вышеуказанных условий доход от продажи единственной квартиры, находившейся в собственности налогоплательщика более трех лет, освобождается от обложения налогом на доходы физических лиц.

Вместе с тем в части введения прогрессивной шкалы налоговых ставок по налогу на доходы физических лиц сообщаем, что с 1 января 1992 года по 31 декабря 2000 года в Российской Федерации применялась прогрессивная шкала налоговых ставок, которая пересматривалась несколько раз и в разные годы имела от трех до семи диапазонов совокупного годового дохода, облагаемого по налоговым ставкам от 12 до 35 процентов. Стремление работодателей и работников минимизировать реально выплачиваемые (получаемые) доходы в целях снижения налоговой нагрузки, а также сложности администрирования налогообложения доходов граждан, в том числе работающих по совместительству, выявили неэффективность действовавшего порядка налогообложения доходов физических лиц и применения прогрессивной шкалы налоговых ставок независимо от их величины и тем самым способствовали переходу к единой налоговой ставке.

Введение с 1 января 2001 года ставки налога на доходы физических лиц в размере 13 процентов для большинства видов доходов способствовало увеличению поступления налога на доходы физических лиц в бюджетную систему Российской Федерации. Для доходов, не связанных с работой по найму и выполнением налогоплательщиком работ (оказанием услуг), Кодексом установлена повышенная ставка в размере 35 процентов.

При этом [главой 23](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A249A58152579247A30F54D6A3B6A464F6CDF770j8jCF) "Налог на доходы физических лиц" Кодекса определены виды доходов, при получении которых у налогоплательщика не возникает обязанность по уплате налога, в том числе установлены стандартные, социальные, имущественные и профессиональные налоговые вычеты, которые направлены на существенное снижение налогового бремени налогоплательщиков.

Кроме того, единая ставка налогообложения в размере 13 процентов является фактором инвестиционной привлекательности Российской Федерации и значительно упрощает исчисление и уплату налога, его администрирование налоговыми органами.

Существующая на сегодняшний день система обложения налогом на доходы физических лиц позволяет говорить о сбалансированном подходе, учитывающем интересы как налогоплательщиков, так и бюджетной системы Российской Федерации.

Основными [направлениями](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F9389210309DFB989EE6752C09FEB78F00D47BDA24EBB875C42C416E5j5jAF) бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики Российской Федерации на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов введение прогрессивной шкалы налогообложения доходов физических лиц не предусмотрено.

Также [Кодексом](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78F00D47BDA24EBB875C42C416E5j5jAF) уже предусмотрено повышенное налогообложение объектов недвижимости и транспортных средств, отнесенных к предметам роскоши.

Так, [главой 32](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB1A24BA38250089752B25759D0BBA8A37DEACFF5j7j2F) "Налог на имущество физических лиц" Кодекса предусмотрено повышенное налогообложение налогом на имущество физических лиц зданий, сооружений, жилых и нежилых помещений, гаражей и машино-мест, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн рублей. В отношении таких объектов предельная налоговая ставка составляет 2 процента кадастровой стоимости.

Кроме того, в целях недопущения возможных злоупотреблений со стороны налогоплательщиков, выражающихся в том числе в переоформлении имущества на лиц, отнесенных к льготным категориям, на федеральном уровне предусмотрены ограничения

применения налоговых льгот, а именно: льгота предоставляется только в отношении одного объекта каждого вида по выбору налогоплательщика (квартиры, части квартиры (либо комнаты), жилого дома, части жилого дома, гаража или машино-места), не используемого в предпринимательской деятельности.

Таким образом, физические лица, владеющие несколькими объектами недвижимости одного вида, освобождаются от уплаты налога только в отношении одного из таких объектов.

В отношении дорогих легковых автомобилей (стоимостью от 3 млн рублей) [главой 28](consultantplus://offline/ref=035BF07D8AC79BB6F0962F9E0890EC9B3F948F25050EDFB989EE6752C09FEB78E20D1FB8A641A08C0F0D8243EA5A5FC8A5AFBA61E8CDjFj7F) "Транспортный налог" Кодекса предусмотрено применение повышающих коэффициентов при исчислении транспортного налога.

Заместитель директора Департамента

Р.А.СААКЯН

28.01.2020