**Вопрос:** Об НДФЛ при продаже квартиры, находившейся в долевой собственности с 2010 г., а в 2016 г. перешедшей в собственность одного физлица на основании договора дарения.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 29 ноября 2017 г. N 03-04-05/79236**

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение по вопросу уплаты налога на доходы физических лиц при продаже квартиры и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Из текста обращения следует, что право долевой собственности на квартиру зарегистрировано в 2010 году, а в 2016 году на основании договора дарения квартира перешла в собственность одного физического лица.

В соответствии с пунктом 17.1 статьи 217 Кодекса (в редакции, действующей в отношении имущества, приобретенного в собственность до 1 января 2016 года) не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи, в частности, квартир и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

Пунктом 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Исходя из изложенного изменение состава собственников, в том числе переход имущества к одному из участников общей долевой собственности, не влечет для этого лица прекращения права собственности на указанное имущество. При этом на основании статьи 131 Гражданского кодекса изменение состава собственников имущества предусматривает государственную регистрацию такого изменения.

С учетом изложенного моментом возникновения права собственности на квартиру является не дата повторного получения свидетельства о праве собственности на имущество в связи с изменением состава собственников и размера долей в праве собственности на квартиру, а момент первоначальной государственной регистрации права собственности на данный объект недвижимого имущества.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам, налоговым агентам и налоговым органам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента

Р.А.СААКЯН

29.11.2017