



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(УФНС России по Амурской области)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
пер. Советский, 65/1, г. Благовещенск, 675000
Телефон: (4162) 390-500; Телефакс: (4162) 390-501;
www.nalog.ru

Министерство строительства и
архитектуры Амурской области

675000, Амурская область,
г. Благовещенск,
ул. Шевченко, д.24

11.09.2020 № 14-12/015550

На № 3551-09 от 25.08.2020

Ответ на запрос

Управление Федеральной налоговой службы по Амурской сообщает.

В соответствии со ст.41 Налогового Кодекса РФ (далее - Кодекс) доходом признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в отношении НДФЛ в соответствии с главой 23 «Налог на доходы физических лиц» Кодекса.

При определении налоговой базы по НДФЛ учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло (ст. 210 Кодекса).

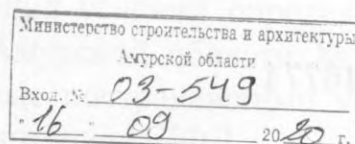
Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 211 Кодекса к доходам, полученным налогоплательщиком в натуральной форме, относятся, в частности, товары, полученные налогоплательщиком на безвозмездной основе или с частичной оплатой.

Таким образом, жилые помещения, получаемые гражданами бесплатно, являются их доходом, полученным в натуральной форме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 211 Кодекса при получении налогоплательщиком дохода от организаций в натуральной форме, в частности в виде недвижимого имущества, налоговая база определяется как стоимость этого имущества, исчисленная исходя из цен, определяемых в порядке, аналогичном предусмотренному статьей 105.3 Кодекса. Необходимо руководствоваться рыночной стоимостью имущества.

Обращаем внимание, что в соответствии с положением статьи 217 Кодекса установлен перечень доходов, освобожденных от налогообложения НДФЛ.

В соответствии с пунктом 71 ст. 217 Кодекса не подлежат обложению НДФЛ доходы в виде возмещения, полученного налогоплательщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ) (применяется в отношении доходов физических лиц, полученных ими начиная с 2019 года).



Таким образом, с учетом соблюдения условий определенных п.71 ст.217 Кодекса, Законом № 218 ФЗ и Законом Амурской области № 204-ОЗ от 03.04.2018, доходы в виде возмещения, полученные пострадавшими участниками долевого строительства, будут освобождены от обложения НДФЛ.

Одновременно информируем, что после регистрации права собственности на полученные жилые помещения в Едином государственном реестре недвижимости физические лица участники долевого строительства будут являться плательщиками налога на имущество физических лиц в отношении данных помещений (ст. 400 Кодекса).

Советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 2 класса



С.С. Радюк