

## **Подлежит ли декларированию продажа доли в праве собственности семьей с детьми**

Межрайонная ИФНС России № 29 по Свердловской области информирует по вопросу «освобождаются ли от уплаты налога на доходы физических лиц при продаже долей в праве собственности на жилой дом семьей с двумя и более детьми и приобретении квартиры большей площади по договору долевого участия».

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) доход от продажи жилого имущества освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика такого имущества, если соблюдаются определенные условия.

Одним из таких условий является, что общая площадь приобретенного жилого помещения или его кадастровая стоимость, определяемые с учетом совокупного размера долей налогоплательщика, превышает соответственно общую площадь в проданном жилом помещении или его кадастровую стоимость, определяемые с учетом совокупного размера долей налогоплательщика и членов его семьи (абзац четвертый пункта 2.1. статьи 217.1 НК РФ).

С целью соблюдения положений абзаца четвертого пункта 2.1 статьи 217.1 НК РФ достаточно выполнение хотя бы одного из указанных условий (т.е. превышение приобретенного жилого помещения над проданным либо по кадастровой стоимости, либо по общей площади).

Кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества (или соответствующая доля) определяется как кадастровая стоимость этого объекта (или соответствующая доля), внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на проданный (приобретенный) объект недвижимого имущества, в случае образования объекта недвижимого имущества в течение налогового периода - как кадастровая стоимость этого объекта недвижимого имущества (или соответствующая доля), определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет.

При отсутствии кадастровой стоимости жилого помещения в ЕГРН, сравнение производится только в части общей площади жилого помещения.