Письмо Минфина России от 30.04.2014 N 03-04-05/20685

В целях исчисления НДФЛ доход физлица, получившего в дар долю в праве собственности на квартиру, определяется с учетом размера такой доли.

Вопрос: Об уплате НДФЛ при дарении доли в праве собственности на квартиру.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 30 апреля 2014 г. N 03-04-05/20685

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросам уплаты налога на доходы физических лиц при получении по договору дарения доли в праве собственности на квартиру и в соответствии со "статьей 34.2" Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

"Пунктом 1 статьи 210" Кодекса установлено, что при определении налоговой базы учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной форме.

Согласно "статье 41" Кодекса 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 для физических лиц в соответствии с "главой 23" "Налог на доходы физических лиц" Кодекса.

При дарении одаряемый получает экономическую выгоду в виде полученного в дар имущества или имущественного права либо в виде освобождения его от имущественной обязанности.

Доход в виде указанной экономической выгоды подлежит обложению налогом на доходы физических лиц в установленном порядке. Только в случаях, предусмотренных "пунктом 18.1 статьи 217" Кодекса, доходы в виде дарения освобождаются от налогообложения.

В случае дарения недвижимого имущества (квартиры) величина полученной одаряемым физическим лицом экономической выгоды определяется рыночной стоимостью полученного в дар имущества.

Оценка инвентаризационной стоимости квартиры, производимая бюро технической инвентаризации, осуществляется по восстановительной стоимости, уменьшенной на величину стоимостного выражения физического износа на момент оценки. При этом восстановительная стоимость определяется на основе затрат на воспроизводство объектов.

Таким образом, инвентаризационная стоимость не учитывает всех факторов, влияющих на рыночную стоимость квартиры и, соответственно, не может достоверно характеризовать экономическую выгоду, получаемую одаряемым физическим лицом.

В случае если физическое лицо получает в дар квартиру на праве общей долевой собственности, экономическая выгода (доход) определяется с учетом размера этой доли.

Одновременно сообщается, что 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, направленные налогоплательщикам и (или) налоговым агентам, имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам, налоговым органам и налоговым агентам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Директор Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики

И.В.ТРУНИН

30.04.2014