



# Как жить.ru ?

Потребитель! Знай свои права и умей их защищать!

Право на информацию.  
Право на безопасность.  
Право на выбор.  
Право быть услышанным.

Право на возмещение ущерба.  
Право на потребительское образование.

Джон Ф. Кеннеди, 1961 г.

Право на удовлетворение базовых потребностей.  
Право на здоровую окружающую среду.  
Всемирная организация союзов потребителей

Областная газета Саратовской области. №2(2). 3 ноября 2011г.

## Надо ли платить налог на доход от продажи наследуемого дома?

Нередко встречаются случаи, когда собственники жилья, оставшегося свободным сдают его в аренду. При этом даже не подозревают о возможных последствиях, потому как каждый собственник квартиры, сдающий ее в аренду, должен уплатить налог с полученного дохода.

В 2010 г. физическое лицо получило в порядке наследования жилой дом. В 2011 физическое лицо его продало. Подлежит ли налогообложению НДФЛ доход, полученный от продажи дома, если с момента вступления в наследство прошло менее 3 лет? Нужно ли платить налог с продажи дома, полученного в наследство?

**С уважением, Алексей Калганов**

В соответствии с п.1 ст. 210 Налогового Кодекса РФ при определении налоговой базы учитываются все доходы

налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со ст. 212 Кодекса.

К таким доходам, в частности относятся доходы, получаемые налогоплательщиком по договорам купли-продажи.

Согласно п.17.1 ст. 217 Налогового Кодекса с 1 января 2009 г. 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, жилых домов и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более. Оснований для освобождения от налогообложения доходов от продажи имущества, полученного в порядке наследования, до достижения трехлетнего срока нахождения его в собственности не имеется. Налог с продажи дома, полученного в наследство и

находившегося в собственности менее трех лет придется заплатить.

**Елена Исакова,**  
заместитель директора ООО «Налоговый консультант», член Палаты налоговых консультантов России

Ваши вопросы вы можете прислать письмом, задать по телефону: **8 (8452)781-500** или отправить по электронной почте **naolog.konsultant@mail.ru**