# УТВЕРЖДАЮ

Волховский городской прокурор

старший советник юстиции

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Корчагин

декабря 2021 г.

**НДФЛ от продажи квартиры, купленной на средства маткапитала, можно уменьшить на налоговый вычет в сумме произведенных расходов**

В силу положений ст. 217 и 217.1 Налогового кодекса РФ от обложения НДФЛ освобождаются доходы, получаемые физлицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимости, а также долей в указанном имуществе, при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

Согласно п.4 ст.217 НК РФ минимальный срок владения составляет пять лет. Поэтому, если гражданин владеет недвижимостью на момент ее продажи менее пяти лет, то доход от продажи будет облагаться в общеустановленном порядке.

Минимальный предельный срок владения объектом недвижимости исчисляется с даты государственной регистрации на него права собственности, в том числе в отношении детей – с даты государственной регистрации их права собственности на долю в квартире. Право на такое имущество возникает, изменяется и прекращается с момента внесения соответствующей записи в госреестр.

Согласно п.2 ст.220 Налогового кодекса РФ при продаже квартиры, приобретенной налогоплательщиком с использованием средств материнского капитала, подлежащий налогообложению доход может быть уменьшен на сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов членов семьи налогоплательщика на приобретение объекта недвижимого имущества в соответствующей доле. Также в составе документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением доли в квартире, уменьшающих налоговую базу по НДФЛ могут быть учтены расходы на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически использованным на приобретение доли в квартире.

Помощник городского прокурора

юрист 1 класса А.А. Богданова