

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27.12.2024 № ЗСП-180/03-01

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект федерального закона № 773682-8 «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации»
(в части уменьшения предельного срока нахождения в собственности объекта недвижимого имущества в целях освобождения от уплаты НДФЛ)**

Счетная палата Российской Федерации на основании статьи 24 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 41-ФЗ «О Счетной палате Российской Федерации» рассмотрела проект федерального закона № 773682-8 «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект), внесенный депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и сенатором Российской Федерации.

Законопроектом предлагается установить общий минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества – три года (вместо пяти); в случае, если право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации, такой срок составит один год (вместо трех лет); в иных случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации, – два года (вместо трех).

По результатам рассмотрения законопроекта и дополнительных материалов к нему необходимо отметить следующее.

Статьей 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации определены минимальные предельные сроки владения объектом недвижимого имущества, при соблюдении которых налогоплательщик освобождается от уплаты налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) в случае его продажи, при этом на

основании пункта 6 указанной статьи субъекты Российской Федерации наделены правом на уменьшение указанных сроков.

В настоящее время 19 субъектов Российской Федерации воспользовались своим правом и снизили вплоть до нуля (Ростовская область) для всех или отдельных категорий налогоплательщиков и (или) объектов недвижимого имущества минимальный предельный срок владения объектами недвижимого имущества для целей освобождения от НДФЛ доходов при их продаже.

В основном срок снижался до трех лет (для имущества, приобретенного в собственность после определенной даты) либо устанавливался на год и менее исходя из необходимости оказания поддержки для отдельных категорий граждан, нуждающихся в социальной защите.

В этой связи отмечаем, что законодательством Российской Федерации уже предоставлена возможность вариативного установления минимального предельного срока владения объектами недвижимого имущества для целей освобождения от НДФЛ доходов при продаже таких объектов исходя из возможностей субъекта Российской Федерации, целей и задач социальной политики.

Кроме того, доходы от НДФЛ подлежат зачислению в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации, в связи с чем реализация законопроекта приведет к выпадающим доходам указанных бюджетов.

Однако доходы от НДФЛ являются одним из основных источников исполнения возложенных на субъекты Российской Федерации и муниципальные образования обязательств, при этом законопроект не содержит положений, определяющих источники компенсации выпадающих доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В связи с изложенным законопроект не поддерживается.

Аудитор

А.Н. Батуркин

