АСКОН НАВИГАТОР

Электронный журнал для специалистов в области бухгалтерии, кадров и права

Файл сформирован 26.04.2024

Может ли физлицо воспользоваться имущественным вычетом при продаже нежилого помещения?

ВОПРОС

Физлицо приобрело в собственность коммерческую недвижимость. Возможно, будет через ООО сдавать в субаренду. Может ли физлицо воспользоваться вычетом (учесть расходы по приобретению имущества) в случае его реализации?

ОТВЕТ

Подпункт 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ регулирует вопросы предоставления имущественного вычета по НДФЛ при покупке жилой недвижимости и не регулирует вопросы предоставления имущественного вычета по нежилой недвижимости.

Физлицо не вправе получить имущественный вычет по НДФЛ при продаже нежилой недвижимости, которая использовалась в предпринимательской деятельности.

ОБОСНОВАНИЕ

Согласно подпункта 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ физлицо имеет право на имущественный налоговый вычет по НДФЛ в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них. Таким образом, подпункта 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ регулирует вопросы предоставления имущественного вычета по НДФЛ при покупке жилой недвижимости и не регулирует вопросы предоставления имущественного вычета по нежилой недвижимости.

Физическое лицо не вправе получить имущественный вычет по НДФЛ при продаже нежилой недвижимости, которая использовалась в предпринимательской деятельности (Подпункт 4 пункта 2 статьи 220 НК РФ; Письмо Минфина России от 22.06.2017 N N 03-04-05/39263).

ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».
Тел.: (812) 703-38-34
e-mail: navigator@ascon.spb.ru
сайт: www.ascon-spb.ru

При подготовке обзора «Аскон Навигатор» используется справочно-правовая система КонсультантПлюс.
Перепечатка материалов разрешается только с письменного согласия ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».