КОНСУЛЬТАЦИЯ

**Описание ситуации**: Гражданин изъявил желание подарить свою квартиру своему единственно близкому оставшемуся в живых человеку – дяде.

Вопрос: будет ли облагаться налогом (НДФЛ) такое дарение квартиры в 2020 году?

**Ответ**: отвечая на вопрос налогоплательщика, следует сказать, что если племянник решит подарить своему дяде недвижимость, то дядя должен будет отчитаться о таком доходе и заплатить налог.

**Обоснование:** Согласно положениям Налогового Кодекса РФ (далее – НК РФ), налогом облагаются любые доходы (для резидента это доходы от источников в РФ и источников вне РФ), полученные как в денежной форме, так и в натуральной форме (ст. 207-212 НК РФ).

Особенности определения налоговой базы (облагаемой налогом суммы) при дарении недвижимости определяются статьей 214.10 НК РФ.

Как отмечается в п. 7 ст. 214.10 НК РФ, особенности освобождения от налогообложения доходов от продажи объектов недвижимого имущества предусмотрены статьей 217.1 настоящего Кодекса.

На самом деле мы смотрим статьи 217 и 217.1 НК РФ для того чтобы определить, когда доходы от продажи (дарения) недвижимости освобождаются от налога.

Согласно п. 18.1 ст. 217 НК РФ, от налога освобождаются доходы в денежной и натуральной формах, получаемые от физических лиц в порядке дарения, за исключением случаев дарения недвижимого имущества, транспортных средств, акций, долей, паев, если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

Доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами).

Что это означает на практике? В общем случае, дарение недвижимости приводит к тому, что одаряемый должен отчитаться за доходы. Однако, если одаряемый является членом семьи или близким родственником дарителя (по Семейному Кодексу), то такие доходы обложению НДФЛ не подлежат.

Это дарение между супругами, родителями и детьми, бабушкой и внуками, братьями и сестрами и т.д. см. выше!

Данный вывод подтверждается и многочисленными разъяснениями контролирующих органов. Так, в Письме от 28 декабря 2015 г. N БС-17-11/190 ФНС России отмечает, что если в качестве дарителя выступает физическое лицо, не являющееся членом семьи или близким родственником одаряемого физического лица в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации, например, племянником, то, учитывая положения статей 228 и 229 Кодекса, одаряемое физическое лицо обязано самостоятельно исчислить налог на доходы физического лица с таких доходов, представить в налоговый орган по месту своего учета декларацию по налогу на доходы физических лиц не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом, а также уплатить налог в срок не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Налогообложение указанных доходов производится по установленной пунктом 1 статьи 224 Кодекса ставке в размере 13% для налоговых резидентов Российской Федерации».

Не близкие родственники (дяди, прабабушки) не смогут без налогов одарить своих правнуков и племянников. Так, например Минфин России поясняет: «Из обращения следует, что прабабушка подарила часть своей квартиры несовершеннолетнему правнуку. Отмечаем, что из статьи 1145 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что прабабушка и правнук являются родственниками.

Для лиц, не поименованных в вышеуказанном пункте статьи 217 Кодекса, освобождение от уплаты налога на доходы физических лиц не предусмотрено.

Соответственно, доход в виде части квартиры, полученной в порядке дарения от физического лица, подлежит обложению налогом на доходы физических лиц» - Письмо Минфина России от 24 июля 2019 г. N 03-04-05/55239.

Таким образом, отвечая на вопрос налогоплательщика, следует сказать, что если племянник решит подарить своему дяде недвижимость, то дядя должен будет отчитаться о таком доходе и заплатить налог.