

Расходы по приобретению имущества можно учесть при продаже, если супруги получили его в дар или по наследству друг от друга.

Если имущество было приобретено в браке совместно, то получивший его в дар или по наследству супруг может учесть расходы на покупку при его продаже. При этом не важно, кто из супругов оплатил приобретение такого имущества. Данное разъяснение согласовано с Минфином России и доведено для использования в работе налоговых органов письмом ФНС России от 21.03.2019 № БС-4-11/4986@.

Если супруг продает имущество, полученное в дар или по наследству от другого супруга, то в отдельных случаях он должен задекларировать полученный доход. Так, это необходимо, если имущество находилось в собственности налогоплательщика меньше трех или пяти лет в зависимости от его вида и условий возникновения права собственности. Поэтому при определении налоговой базы по НДФЛ возникает вопрос о том, какие расходы можно учесть в этой ситуации.

При продаже имущества налогоплательщик может уменьшить полученную сумму дохода на сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с его приобретением. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью независимо от того, на кого из супругов оно было приобретено или кто из них внес средства при его покупке. Следовательно, оба супруга могут считаться участвующими в расходах по приобретению имущества, если его оплата была произведена за счет их общей собственности.