

Информационно-правовое обеспечение

- Безупречный сервис
- Система ГАРАНТ
- Интернет-версия системы ГАРАНТ
- Правовой консалтинг
- ПРАЙМ**
- Правовой портал www.garant.ru
- Вести Гаранта
- Журнал "Законодательство"
- Консультации по эффективной работе
- Всероссийские спутниковые онлайн-семинары
- Электронные услуги
- "Экспресс Проверка"
- Ваши преимущества
- Информационный банк
- Информационные материалы
- Купить систему ГАРАНТ
- Телекоммуникационное обновление
- АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»

Анонсы

12 мая 2026

Программа повышения квалификации "О контрактной системе в сфере закупок" (44-ФЗ)

Об актуальных изменениях в КС узнаете, став участником программы, разработанной совместно с АО "СБЕР А". Слушателям, успешно освоившим программу, выдаются удостоверения установленного образца.



19 мая 2026

Программа повышения квалификации "О корпоративном заказе" (223-ФЗ от 18.07.2011)

Программа разработана совместно с АО "СБЕР А". Слушателям, успешно освоившим программу, выдаются удостоверения установленного образца.


[Выберите тему программы повышения квалификации для юристов...](#)

Продукты и услуги / Информационно-правовое обеспечение / ПРАЙМ / Документы ленты ПРАЙМ / Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 4 апреля 2022 г. N 03-04-05/27764 О НДФЛ при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством)

31 мая 2022



Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 4 апреля 2022 г. N 03-04-05/27764 О НДФЛ при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством)

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение по вопросу налогообложения доходов физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 228 Кодекса предусмотрено, что физические лица производят исчисление и уплату налога на доходы физических лиц исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17.1 статьи 217 Кодекса, когда такие доходы не подлежат налогообложению.

На основании пункта 17.1 статьи 217 Кодекса освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период:

- от продажи объектов недвижимого имущества, а также долей в указанном имуществе с учетом особенностей, установленных статьей 217.1 Кодекса;
- от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более.

При этом пунктом 2 статьи 38 Кодекса установлено, что под имуществом в Кодексе понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Для целей Кодекса не признаются имуществом имущественные права, за исключением безналичных денежных средств и бездокументарных ценных бумаг.

Учитывая изложенное, положения пункта 17.1 статьи 217 Кодекса к доходам, полученным при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве, не применяются.

Согласно статье 209 Кодекса объектом обложения налогом на доходы физических лиц признается доход, полученный налогоплательщиками.

При этом по общему принципу, закрепленному в статье 41 Кодекса, доходом признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая для физических лиц в соответствии с главой 23 "Налог на доходы физических лиц" Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 210 Кодекса при определении налоговой базы учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной форме, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со статьей 212 Кодекса.

В то же время подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса установлено право налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета, в частности, при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством).

На основании абзаца второго подпункта 2 пункта 2 статьи 220 Кодекса при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством) налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением такого права требования.

Одновременно сообщаем, что предложения и проблемные вопросы, описанные в обращениях граждан, рассматриваются в Департаменте в рамках подготовки и (или) согласования проектов федеральных законов о совершенствовании законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

Заместитель
директора Департамента

Р.А. Лыков

Обзор документа

Освобождение от НДФЛ не применяется к доходам, полученным при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве.

При уступке прав требования по ДДУ можно заявить имущественный вычет или уменьшить доходы на расходы, связанные с приобретением такого права требования.

Для просмотра актуального текста документа и получения полной информации о вступлении в силу, изменениях и порядке применения документа, воспользуйтесь поиском в Интернет-версии системы ГАРАНТ:


[← Показать все материалы](#)

Erid: 4CQwVzH9rWwojLA9Q3

Реклама

Получите полный доступ к системе ГАРАНТ бесплатно на 3 дня!

© ООО "НПП "ГАРАНТ-СЕРВИС", 2026. Система ГАРАНТ выпускается с 1990 года. Компания "Гарант" и ее партнеры являются участниками Российской ассоциации правовой информации ГАРАНТ.

Все права на материалы сайта ГАРАНТ.РУ принадлежат ООО "НПП "ГАРАНТ-СЕРВИС" (ИНН 7718013048, ОГРН 1027700495745). Полное или частичное воспроизведение материалов возможно только по письменному разрешению правообладателя. [Правила использования портала.](#)

Портал ГАРАНТ.РУ зарегистрирован в качестве сетевого издания Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзором), Эл № ФС77-58365 от 18 июня 2014 года.

ООО "НПП "ГАРАНТ-СЕРВИС", 119234, г. Москва, тер. Ленинские горы, д. 1, стр. 77, info@garant.ru.

Разработчик ЭПС Система ГАРАНТ – ООО "НПП "Гарант-Сервис-Университет"

8-800-200-88-88
(бесплатный междугородный звонок)

Редакция: +7 (495) 647-62-38 (доб. 3145), editor@garant.ru

Отдел рекламы: +7 (495) 647-62-38 (доб. 3136), adv@garant.ru. Рекламные возможности сайта

Если вы заметили опечатку в тексте, выделите ее и нажмите Ctrl+Enter

Мы обрабатываем локальные данные браузера и используем инструменты аналитики в целях улучшения и обеспечения работоспособности сайта, статистических исследований и обзоров. Вы можете запретить обработку указанных данных в настройках браузера. Пожалуйста, [ознакомьтесь с условиями их обработки.](#)

Erid: 4CQwVzH9pWwojLA9Q3

Реклама

Получите полный доступ к системе ГАРАНТ бесплатно на 3 дня!

[Получить доступ](#)