.

**Минимальный предельный срок владения жилыми помещениями, приобретенными по договору долевого участия при продаже исчисляется с даты полной оплаты стоимости такого**

**жилого помещения или доли (долей) в нем.**

 Условия такого освобождения определены в п. 2 ст. 217.1 Налогового кодекса РФ (далее - НК РФ): указанный доход при продаже имущества не облагается налогом, если указанное имущество находилось в собственности налогоплательщика не менее минимального предельного срока владения. По общему правилу этот срок составляет 5 лет, если недвижимость приобретена после 01.01.2016. Минимальный срок владения составляет 3 года, если недвижимость получена, например, в собственность по наследству или договору дарения от члена семьи либо близкого родственника или приобретена до 01.01.2016 (п. 2 - 4 ст. 217.1 НК РФ).

Теперь п. 2 ст. 217.1 НК РФ дополнен положением (введен Федеральным законом от 23.11.2020 N 374-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"), в котором конкретизирован порядок исчисления минимального срока владения жилыми помещениями, приобретенными по договору долевого участия. Минимальный предельный срок владения ***исчисляется с даты полной оплаты стоимости такого жилого помещения или доли (долей) в нем*.** Если же жилое помещение или доля (доли) в нем приобретены по договору уступки прав требования в рамках договора участия в долевом строительстве, то минимальный предельный срок владения таким помещением или долей (долями) в нем *исчисляется с даты полной оплаты прав требования в соответствии с договором уступки прав требования*.

Отметим: указанные новшества распространяются на доходы физических лиц, полученные начиная с налогового периода 2019 года.