**НДФЛ при продаже недвижимого имущества за счет средств единовременных субсидий и (или) материнского капитала.**

Полученные налогоплательщиком единовременные субсидии на приобретение недвижимого имущества и (или) материнский капитал являются доходами налогоплательщика, которые в силу положений [пунктов 34](consultantplus://offline/ref=5094D9E863BC6FDA4EC541DCA22C069DC028B55A46C57953751AAA22B40987FEE81172DF0956VFs2G) и [36 статьи 217](consultantplus://offline/ref=5094D9E863BC6FDA4EC541DCA22C069DC028B55A46C57953751AAA22B40987FEE81172D40E56VFs7G) Кодекса освобождаются от обложения налогом.

Направление налогоплательщиком сумм субсидий и (или) материнского капитала на приобретение недвижимого имущества является расходами налогоплательщика на приобретение такого имущества.

Согласно [подпункту 1 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=5094D9E863BC6FDA4EC541DCA22C069DC02BB45244C57953751AAA22B40987FEE81172D20853VFs7G) Кодекса (в редакции, действовавшей до 01.01.2014) налогоплательщик при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц имеет право на получение имущественных налоговых вычетов в суммах, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи, в частности, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 1 000 000 руб.

Вместо использования права на получение имущественного налогового вычета, предусмотренного данным [подпунктом](consultantplus://offline/ref=5094D9E863BC6FDA4EC541DCA22C069DC02BB45244C57953751AAA22B40987FEE81172D20853VFs7G), налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с получением этих доходов.

В связи с чем, при продаже квартиры, находившейся в собственности налогоплательщика менее трех лет, налогоплательщик имеет право уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на всю сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением данной квартиры, в том числе произведенных за счет средств единовременной субсидии и (или) материнского капитала.

Внимание!

Электронный сервис «Разъяснения ФНС России, обязательные для применения» на сайте www.nalog.ru