.

**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](consultantplus://offline/ref=1603B2AB6552F1931D374B7A24D143208B70F3BEE281E0BB602C345C9D56734746C271025E3306F2F7C128F02091F8AA751DBA501DAA8DDBw2M) 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](consultantplus://offline/ref=1603B2AB6552F1931D374B7A24D143208B70F3BEE281E0BB602C345C9D56734746C271025E3306F2F7C128F02091F8AA751DBA501DAA8DDBw2M) - [4 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=1603B2AB6552F1931D374B7A24D143208B70F3BEE281E0BB602C345C9D56734746C271025E3306F7F7C128F02091F8AA751DBA501DAA8DDBw2M) НК РФ).

Теперь [п. 2 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=1603B2AB6552F1931D374B7A24D143208B70F3BEE281E0BB602C345C9D56734746C27102563C07F9F7C128F02091F8AA751DBA501DAA8DDBw2M) НК РФ дополнен положением (введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=35BEB1E49121C09A5E06BDD9D0298256128BAECBE187829B352E822FC8E9E930FD89E4AA560041784AACF2A030896DABED127275BF6320E5mA4AM) 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.