**Налоговая политика и практика: как избежать налоговых споров по НДФЛ при продаже объединенной квартиры**

Нужно ли платить налог, если квартира подарена, и с какого момента считается квартира в собственности, если ее объединили из нескольких в одну? Как правильно рассчитать НДФЛ при дарении, продаже, передаче, разделе или объединении объектов недвижимости, на страницах октябрьского журнала «Налоговая политика и практика» рассказала заместитель начальника Управления досудебного урегулирования налоговых споров Елена Тарасова.
По закону если объект недвижимости был в собственности более пяти лет, то бывший владелец освобождается от уплаты НДФЛ при его продаже. Для тех, кто получил недвижимость в подарок от близкого родственника, по наследству, в результате приватизации или передачи по договору пожизненного содержания с иждивением, срок владения имуществом для освобождения от уплаты налога – три года.
Зачастую причиной возникновения налоговых споров является неверное исчисление срока владения квартирой, образованной в результате объединения двух и более квартир в пределах их границ. Как пояснила Елена Тарасова, несмотря на то, что объединенная квартира – это новый объект недвижимости, моментом возникновения права собственности на нее является дата государственной регистрации права собственности на исходные квартиры.
«Когда даты государственной регистрации права собственности на исходные квартиры не совпадают, срок владения объектом недвижимого имущества для целей налогообложения отсчитывается, начиная с более поздней даты», - добавила Елена Тарасова.
О других актуальных вопросах, возникающих при определении налоговой базы по НДФЛ, можно узнать из статьи Елены Тарасовой «Исчисление НДФЛ при дарении, продаже, передаче, разделе и объединении объектов недвижимости: спорные ситуации», опубликованной в октябрьском номере журнала «Налоговая политика и практика».

Информация предоставлена с сайта ФНС России www.nalog.ru