**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.  
http://ufo.ulntc.ru/images/abzac.jpgПо 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.  
http://ufo.ulntc.ru/images/abzac.jpgЗачастую 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.  
http://ufo.ulntc.ru/images/abzac.jpg«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.  
http://ufo.ulntc.ru/images/abzac.jpgО 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».  
http://ufo.ulntc.ru/images/abzac.jpg  
http://ufo.ulntc.ru/images/abzac.jpgИнформация предоставлена с сайта ФНС России www.nalog.ru