

Отчуждение жилого помещения с кладовой и парковочным местом

Налогово-таможенный департамент при налогообложении одинаково рассматривает те ситуации, когда отчуждается жилье, в котором:

- ✓ жилое помещение, а также примыкающее к нему кладовое помещение и парковочное место внесены в крепостную книгу в качестве **одной квартирной собственности** и
- ✓ жилое помещение, а также примыкающее к нему кладовое помещение (нежилое помещение) и парковочное место (нежилое помещение) внесены в крепостную книгу в качестве **самостоятельной квартирной собственности**.

Если зарегистрированное в качестве самостоятельной квартирной собственности жилое помещение и примыкающие к нему кладовое помещение и парковочное место отчуждаются по одной сделке купли-продажи, то освобождение от налога распространяется на всю сделку по продаже места жительства. В рамках применения правила двух лет в данном случае имеет место одна сделка по продаже.

Если кладовое помещение или парковочное место продается в рамках другой сделки отдельно от жилых помещений (например, до или после продажи жилья), или если кладовое помещение или парковочное место использовалось не как часть жилья, а в коммерческих целях (например, сдавалось в аренду или использовалось в предпринимательстве), то выгода от его продажи подлежит налогообложению.

ПРИМЕР

Человеку принадлежала квартира с парковочным местом и кладовой. Он решил отказаться от парковочного места и в январе 2024 года продал парковочное место. Цена покупки парковочного места составила 10 000 евро, а цена продажи – 12 500 евро.

Расходов, связанных с отчуждением, не было.

В марте 2024 года человек решил переехать в большую квартиру и продал квартиру, которая использовалась в качестве места жительства. Вместе с продажей квартиры была оформлена продажа кладовой.

Поскольку парковочное место было отчуждено на два месяца раньше жилья, то выгода, полученная от продажи парковочного места, должна быть задекларирована и с неё должен быть уплачен подоходный налог. Однако продажа жилья и кладовой не облагается налогом.

Последнее обновление 08.01.2025