

# Отчуждение квартиры для приезжих, которая находится в коммерческом здании с квартирами для приезжих и на коммерческой земле

Квартира для приезжих – это предприятие по размещению, в котором квартира целиком предоставляется в пользование ([часть 8 статьи 18 Закона о туризме](#)).

Квартира для приезжих имеет коммерческое назначение, поэтому на квартиру для приезжих не распространяется освобождение от налога при продаже места жительства. Обязательственно-правовой закон различает жилые и коммерческие помещения и, по сути, исключает возможность использования жилых помещений в качестве коммерческих помещений и наоборот. В понимании обязательственно-правового закона жилое помещение – это жилой дом или квартира, используемая для постоянного проживания. Коммерческим помещением является помещение, используемое при осуществлении хозяйственной или профессиональной деятельности ([статья 272 Обязательственно-правового закона](#)).

В своем решении Верховный суд согласился с тем, что разумно предположить, что здание будет использоваться по назначению, указанному в детальной планировке или разрешении на строительство. В то же время следует учитывать, что правовая классификация объектов использования зданий в жилых домах и нежилых домах не осуществляется на тех же основаниях, что и классификация жилых и коммерческих помещений в значении части 1 статьи 272 Обязательственно-правового закона. Таким образом, нормы строительного права не запрещают использование жилого дома или находящейся в нем квартиры для временного проживания. Также квартира, расположенная в жилом доме, может быть использована, например, для оказания услуг по проживанию, т.е. для хозяйственной деятельности ([РКНХ 3-3-1-47-15](#)).

В отличие от обычной квартиры, предназначенной для использования в качестве места жительства, квартира имеет для приезжих коммерческое назначение. Если до момента отчуждения налогоплательщик действительно использовал квартиру для приезжих в качестве своего места жительства и это подтверждено, то в исключительных случаях может быть обосновано применение освобождения от налогообложения и к продаже такой квартиры.

Последнее обновление 08.01.2025