



MAKSU- JA TOLLIAMET

Отчуждение имущества

Содержание

Отчуждение земли, возвращенной в ходе реформы собственности	3
<i>Продажа унаследованного имущества, возвращенного в ходе реформы</i> <i>собственности</i>	3

Отчуждение земли, возвращенной в ходе реформы собственности

Выгода, полученная **от первого отчуждения** возвращенной в ходе реформы собственности земли (в том числе возвращенных лесных участков), не облагается подоходным налогом. Освобождение применяется и в случае, когда недвижимость (земельный участок) делится на несколько частей и отчуждается отдельными земельными участками.

NB! Однако выгода, полученная от отчуждения растущего леса с возвращённых лесных земель, облагается налогом.

Отчуждение имущества, возвращённого в ходе реформы собственности, если...

...ЗЕМЛЯ ПОЛУЧЕНА В НАСЛЕДСТВО

В случае наследования речь идет о правопреемстве, вытекающем из закона, и освобождением от налогообложения может воспользоваться человек, который **впервые отчуждает** возвращенную в ходе реформы собственности землю.

Если собственник имущества, возвращенного в ходе реформы собственности, завещает имущество наследнику, а наследник отчуждает его, то с полученной выгоды он не должен платить подоходный налог.

...ЗЕМЛЯ ПОЛУЧЕНА В ПОДАРОК

Дарение – это сделка по отчуждению, и при отчуждении полученной в дар земли, возвращенной в ходе реформы собственности, не может быть применено налоговое освобождение.

Если собственник земли, возвращенной в ходе реформы собственности, дарит её, а получатель подарка отчуждает ее, то с полученной выгоды необходимо уплатить подоходный налог.

...ЗЕМЛЯ ПОЛУЧЕНА В КАЧЕСТВЕ ЗАВЕЩАТЕЛЬНОГО ОТКАЗА

Если имущество, возвращенное в ходе реформы собственности, получено договором о передаче завещательного отказа, то это считается первичной сделкой по отчуждению.

Если получатель завещательного отказа отчуждает возвращенную в ходе реформы собственности недвижимость, то с полученной выгоды необходимо уплатить подоходный налог.

Последнее обновление 08.01.2025

Продажа унаследованного имущества, возвращенного в ходе реформы собственности

Согласно формулировке пункта 5 части 4 статьи 15 Закона о подоходном налоге, доход от отчуждения земли возвращенной в ходе реформы собственности, не облагается подоходным налогом. По оценке налогового управляющего формулировка части 4 статьи 15 Закона о подоходном налоге поддерживает применение налогового освобождения в отношении наследника, исходя из того, что пункт 5 вышеупомянутого положения не делает получение налогового освобождения зависимым от конкретного лица, а основывается на способе приобретения земли. Таким образом, можно считать, что налоговое освобождение применяется к первому отчуждению земли, возвращенной в ходе реформы собственности. Так как согласно руководствам Государственного суда наследование не является сделкой по отчуждению, и имеет место только вытекающая из закона правопреемственность, то налоговое освобождение распространяется на лицо, которое отчуждает возвращенную в ходе реформы собственности землю в первый раз, и по оценке налогового управляющего речь не идет об имущественном праве, неразрывно связанном с личностью наследодателя.

Завещательный отказ – это право требования к наследникам, которое возникает на основании завещания автоматически, если от права не отказываются в течение трех (3) месяцев. Для передачи завещательного отказа заключается нотариальный договор о передаче завещательного отказа. Если получатель завещательного отказа одновременно является законным наследником, то при отчуждении имущества, полученного в качестве завещательного отказа, к нему применяются налоговые льготы, которые применялись бы и к наследодателю. Если получатель завещательного отказа не является законным наследником, то при отчуждении имущества, полученного в качестве завещательного отказа, к нему не применяются налоговые льготы наследодателя.

Исходя из указаний, изложенных в **решении судебной коллегии по административным делам Государственного суда от 25.05.2018 (по административному делу № 3-16-903)**, по оценке налогового управляющего переход налоговых льгот, предусмотренных пунктами 2 и 5 части 5 статьи 15 Закона о подоходном налоге, возможен и для наследников, поскольку законодатель в настоящий момент не ограничил переход освобождения от уплаты налогов наследникам. Таким образом, вышеуказанное освобождение от налога наследники могут применить при первичном отчуждении недвижимой вещи, если впервые отчужденная недвижимая вещь перешла в собственность наследодателя путем возврата противоправно отчужденного имущества.

Обращаем внимание на то, что условием применения налогового освобождения, предусмотренного пунктами 3 и 5 части 5 статьи 15 Закона о подоходном налоге, является тот факт, что недвижимая вещь перешла в собственность налогоплательщика путём **приватизации с преимущественным правом покупки**. Таким образом, если лицо, приобретшее имущество путем приватизации с преимущественным правом покупки, не пользуется предоставленной ему налоговой льготой, а принимает решение о ее наследовании, то его наследники не могут

воспользоваться налоговой льготой, предусмотренной пунктами 3 и 5 части 5 статьи 15 Закона о подоходном налоге (**административное дело 3-14-50711**).

Последнее обновление 16.01.2026