



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 196446-8 «О внесении изменений
в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской
Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 196446-8
«О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса
Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы
В.И.Пискаревым, Г.В.Шилкиным.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской
Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской
Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в

Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по бюджету и налогам доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
23 ноября 2022 года
№ 2464-8 ГД

Вносится Депутатами
Государственной Думы
В.И.Пискаревым,
Г.В.Шилкиным

№ 190 446 - 8

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации

Статья 1

Пункт 2¹ статьи 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340) дополнить абзацами десятым, одиннадцатым и двенадцатым следующего содержания:

«Доход от продажи земельного участка, на котором расположено жилое помещение, указанное в абзаце первом настоящего пункта, (долю в праве собственности на земельный участок, связанную с долей в праве собственности на жилое помещение, указанной в абзаце первом настоящего пункта) освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в

собственности налогоплательщика продаваемого земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) при соблюдении установленных настоящим пунктом условий в отношении жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение. Продажа указанного в настоящем абзаце земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) должна осуществляться одновременно с продажей жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение).

Доход от продажи хозяйственных строений и сооружений, которые расположены на земельном участке, указанном в абзаце десятом настоящего пункта (доли в праве собственности на хозяйственные строения и сооружения связанной с долей в праве собственности на земельный участок, указанной в абзаце десятом настоящего пункта) освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемых хозяйственных строений и сооружений (доли в праве собственности на хозяйственные строения и сооружения) при соблюдении установленных настоящим пунктом условий в отношении земельного участка или доли в праве собственности на земельный участок. Продажа указанных в настоящем абзаце хозяйственных строений и сооружений (доли в праве собственности на хозяйственные строения и сооружения) должна осуществляться одновременно с продажей земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок), указанного в абзаце десятом настоящего

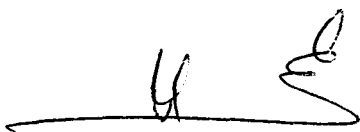
пункта, и жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение), указанного в абзаце первом настоящего пункта.

Доходы, полученные в соответствии с абзацами десятым и одиннадцатым настоящего пункта, не должны использоваться в предпринимательской деятельности.».

Статья 2

Действие положений абзацев десятого – двенадцатого пункта 2¹ статьи 217¹ (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на доходы, полученные начиная с налогового периода 2022 года.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект) подготовлен в целях создания условий, обеспечивающих достойную жизнь нашим гражданам.

Так, в соответствии с частью 2 статьи 41 Конституции Российской Федерации органы государственной власти должны создавать условия для осуществления права на жилище. Это обусловлено тем, что Российская Федерация – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь человека.

Пункт 2¹ статьи 217¹ направлен непосредственно на улучшение жилищных прав граждан, а также на демографическую ситуацию в нашей стране, поскольку освобождает от уплаты НДФЛ при продаже квартиры или дома (доли в указанном имуществе) лиц, у которых двое и более детей, если в этом же году будет приобретена иная жилая недвижимость. Данная норма применяется в отношении жилого имущества вне зависимости от срока нахождения ее в собственности у указанных лиц.

По общему правилу, доход от продажи недвижимого имущества физических лиц освобождается от уплаты НДФЛ, в случае нахождения в собственности указанного имущества в течение 3 или 5 лет в случаях, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации.

Однако правоприменительная практика выявила одну значимую проблему при реализации положений п.2¹ статьи 217¹ – а это то, что данная норма не распространяется на доход от продажи земельного участка (и расположенных на нем хозяйственных строений и сооружений), на котором находится продаваемый дом (или доля в нем). Об этом также неоднократно говорили российские граждане в своих обращениях в адрес депутатов Государственной Думы.

В соответствии же с пунктом 1 статьи 552 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. Следовательно, если жилое имущество, указанное в п. 2¹ статьи 217¹, находится в собственности менее срока, установленного для освобождения от уплаты НДФЛ Налоговым кодексом Российской Федерации, то это касается и земельного участка, на котором расположено данное жилое имущество.

Таким образом, налогоплательщик и (или) его супруг (супруга), которые являются родителями (усыновителями) не менее двух детей, не достигших возраста 18 лет (24 лет, если дети являются обучающимися по очной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность), или налогоплательщик, который является одним из указанных детей, при продаже недвижимого жилого имущества, указанного в абзаце первом пункта 2¹ статьи 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации, продает также земельный участок (и расположенные на нем хозяйственные строения и сооружения), на котором расположено данное продаваемое жилое помещение (долю в праве собственности на земельный участок, связанную с долей в праве собственности на такое жилое помещение).

При соблюдении условий, закреплённых в указанном пункте 2¹ статьи 217¹ от уплаты подоходного налога будут освобождены лишь средства, полученные за продажу недвижимого жилого имущества. Тогда как земельный участок и расположенные на нем хозяйственные строения и сооружения будут облагаться в стандартном режиме.

При этом необходимо отметить, что семьи, продают дом с земельным участком, чтобы полученную сумму можно было потратить на улучшение жилищных условий всех членов семьи, и, в первую очередь, условия детей. Однако зачастую бывает так, что стоимость самого земельного участка оказывается выше, чем жилого дома. Следовательно, налог на доход от продажи земельного участка имеет внушительный размер и средства от

продажи дома идут на его погашение. Таким образом, существующая система налогообложения не позволяет в полной мере вложить всю полученную сумму для улучшения своих жилищных условий и, прежде всего, детей, поскольку в этом случае приходится платить налог с дохода от продажи земли.

В этой связи мы предлагаем принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем недвижимого имущества ретранслировать в п. 2¹ статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации и освободить от уплаты налога на прибыль и доход от продажи земельного участка (и хозяйственные строения и сооружения), на котором расположено недвижимое имущество, реализуемое в соответствии с указанным пунктом. При этом указанные полученные доходы от продажи не должны использоваться в предпринимательской деятельности.

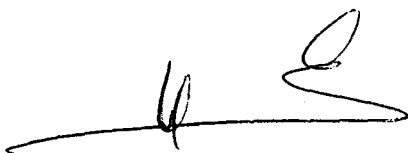
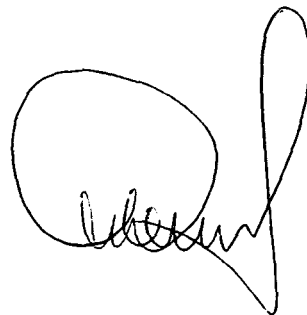
В соответствии со Стратегией национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации № 400 от 02.07.2021г., улучшение жилищных условий граждан - это задача государства, решая которую, мы обеспечим достижение целей государственной политики в сфере сбережения народа России и развития человеческого потенциала.

Это крайне важно особенно в контексте сложившейся международной ситуации и применения агрессивной санкционной политики в адрес нашего государства, что непосредственно отражается на гражданах нашей страны.

И именно сейчас государство предпринимает все необходимые шаги, которые направлены на предотвращение негативных последствий, а также на улучшение положений наших сограждан.

В своих Посланиях Президент Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации неоднократно поднимал вопрос о необходимости обеспечения жилищных прав граждан. Так, например, в 2018 году В.В.Путин говорил, что для каждого человека, для каждой семьи иметь свой дом, свое жилье – это очень важно и «для нашей страны это проблема проблем. Она тянется из десятилетия в десятилетие. Сколько раз ее обещали и пытались, искренне пытались решить. А мы можем и должны это сделать».

Таким образом, принимая этот законопроект, мы делаем важный шаг со стороны государства, направленный на улучшение жилищных условий наших граждан.

A handwritten signature consisting of a horizontal line with a small loop at the end and a vertical stroke on the left.A handwritten signature featuring a large, stylized loop on the left and a vertical stroke on the right.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

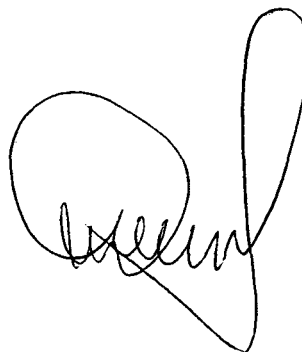
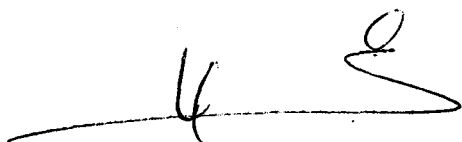
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации», не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Согласно п. 2.1 ст. 217.1 НК РФ от обложения НДФЛ освобождаются доходы семей с двумя и более детьми, полученные от продажи в 2021 году жилья (комнаты, квартиры, жилого дома (его части), квартиры (ее части), независимо от срока нахождения такого жилья в их собственности.

Учитывая, что у таких налогоплательщиков отсутствует обязанность по представлению налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за 2021 год в отношении указанных доходов, какой-либо статистикой по рассматриваемому вопросу Федеральная налоговая служба Российской Федерации не располагает.

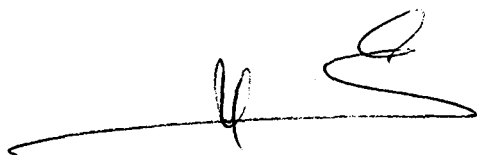
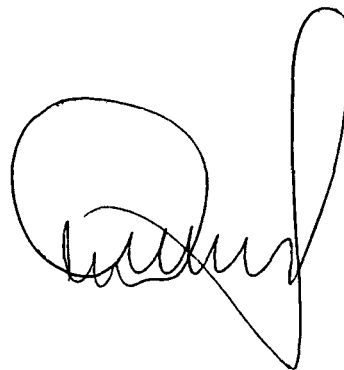
В этой связи, сообщаем, что проанализировать количество НДФЛ, который был уплачен при продаже земельного участка или доли в праве собственности на земельный участок (одновременно с продажей жилого дома или доли указанного дома) в соответствии с указанной статьей 217¹ за 2021 год не представляется возможным.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 217¹ части второй Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу других федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a small loop and a larger flourish at the end.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized loop at the top and several horizontal strokes below it.