Отчуждение противоправно отчуждённого и возвращённого имущества

Если недвижимая вещь перешла в собственность налогоплательщика путём возврата противоправно отчуждённого имущества, а её важной частью, предметом квартирной собственности или предметом права квартирной застройки является **жилое помещение** (например, возвращённый в качестве движимой вещи жилой дом, впоследствии закреплённый и продаваемый в качестве недвижимой вещи), то доход, полученный от отчуждения такой недвижимой вещи, **не облагается подоходным налогом**.

При отчуждении коммерческих помещений — например, офисов, магазинов или производственных площадей — эта налоговая льгота не применяется, даже если они получены путём возврата.

Если человеку возвращён земельный участок, превышающий часть права требования, то доход от продажи этого земельного участка также не облагается налогом.

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

Отчуждение противоправно отчужденного и возвращенного имущества, если:

ИМУЩЕСТВО ПОЛУЧЕНО В НАСЛЕДСТВО

В случае наследования речь идёт о правопреемственности, вытекающей из закона, и освобождением от налога может воспользоваться человек, который впервые отчуждает такую землю. Если собственник незаконно отчуждённого и возвращённого имущества завещает имущество наследнику, а наследник продаёт его, то он не должен платить подоходный налог с полученной от продажи имущества выгоды.

ИМУЩЕСТВО ПОЛУЧЕНО В ПОДАРОК

Дарение – это сделка по отчуждению имущества, и отчуждение противоправно отчуждённого и возвращённого недвижимого имущества, полученного в дар, не подпадает под освобождение от налога. Если владелец противоправно отчуждённой и возвращённой недвижимости подарит это имущество, а получатель подарка его продаст, то с полученной выгоды ему придётся уплатить подоходный налог.

ИМУЩЕСТВО ПОЛУЧЕНО В КАЧЕСТВЕ ЗАВЕЩАТЕЛЬНОГО ОТКАЗА

Если противоправно отчуждённое имущество получено по договору о передаче завещательного отказа, то оно считается первичной сделкой по отчуждению. Если получатель завещательного отказа отчуждает это имущество, то с полученной выгоды он должен уплатить подоходный налог.

Последнее обновление 08.01.2025