

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 28.10.2022 11:47  
№223105-8; 1.1

28 октября 2022 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации (в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества)».

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 4 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
  3. Перечень актов федерального законодательства на 1 л. в 1 экз.
  4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
  5. Копии текста законопроекта и материалов на носителе.

Депутаты  
Государственной Думы

Л.Э.Слущкий

С.Д.Леонов

Я.Е.Нилов

А.Н.Диденко

Б.А.Чернышов

В.А.Кошелев

Е.В.Марков

И.М.Мусатов

Б.Р.Пайкин

К.М.Панеш

В.С.Селезнев

В.В.Сипягин

И.К.Сухарев

Сенатор  
Российской Федерации

И.Н.Абрамов

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
Л.Э.Слуцким  
С.Д.Леоновым,  
Я.Е.Ниловым,  
А.Н.Диденко,  
Б.А.Чернышовым,  
В.А.Кошелевым,  
Е.В.Марковым,  
И.М.Мусатовым,  
Б.Р.Пайкиным,  
К.М.Панеш,  
В.С.Селезневым,  
В.В.Сипягиным,  
И.К.Сухаревым

Сенатором  
Российской Федерации  
И.Н.Абрамовым

Проект №223105-8

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup>  
части второй Налогового кодекса Российской Федерации  
(в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц  
от продажи объектов недвижимого имущества)**

### **Статья 1**

Внести в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2014, № 48, ст.6663; 2017, № 49, ст. 7324; 2018, № 49, ст. 7496; 2019, №

30, ст. 4112; № 39, ст. 5375; 2020, № 48, ст. 7627; 2021, № 27, ст. 5133; 49, ст. 8146) следующие изменения:

- 1) пункт 2.1 признать утратившим силу;
- 2) дополнить пунктом 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>2</sup>. Доход от продажи объекта недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (далее в настоящем пункте - жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, если соблюдаются следующие условия:

в календарном году, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданное жилое помещение или долю в праве собственности на жилое помещение, либо не позднее 30 апреля следующего календарного года налогоплательщиком на основании договора купли-продажи (договора мены) приобретено иное жилое помещение или доля в праве собственности на жилое помещение и осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от продавца к налогоплательщику, на приобретаемое жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) или осуществлена полная оплата стоимости приобретаемого налогоплательщиком жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение в соответствии с договором участия в долевом строительстве (договором инвестирования долевого строительства или другим договором, связанным с долевым строительством), договором об участии в жилищно-строительном кооперативе, в которой для указанных целей не учитывается дополнительная оплата в связи с увеличением

площади указанного жилого помещения после ввода в эксплуатацию соответствующего объекта строительства;

в собственности налогоплательщика (включая совместную собственность супругов) на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданный объект недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (далее в настоящем подпункте - жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение не находится иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение).

общая площадь приобретенного жилого помещения (общая площадь жилого помещения, указанная в полностью оплаченном договоре участия в долевом строительстве (договоре инвестирования долевого строительства или другом договоре, связанном с долевым строительством), договоре об участии в жилищно-строительном кооперативе) и его кадастровая стоимость, определяемые с учетом совокупного размера долей налогоплательщика и членов его семьи, превышает соответственно общую площадь в проданном жилом помещении и его кадастровую стоимость, определяемые с учетом совокупного размера долей налогоплательщика и членов его семьи;

кадастровая стоимость проданного жилого помещения независимо от размера продаваемой доли налогоплательщика в соответствующем праве собственности не превышает 50 миллионов рублей (если кадастровая стоимость может быть определена);

При этом в целях настоящего подпункта не учитывается жилое помещение (доля в праве собственности на жилое помещение), приобретенное (приобретенная) в собственность налогоплательщика и (или) его супруга (супруги) в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданное жилое помещение (проданную долю в праве собственности на жилое помещение) от налогоплательщика к покупателю.

При соблюдении установленных настоящим подпунктом условий в отношении жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение) положения настоящего пункта распространяются на земельный участок, на котором расположено такое жилое помещение (долю в праве собственности на земельный участок, связанную с долей в праве собственности на такое жилое помещение), и расположенные на указанном земельном участке хозяйственные строения и (или) сооружения.»;

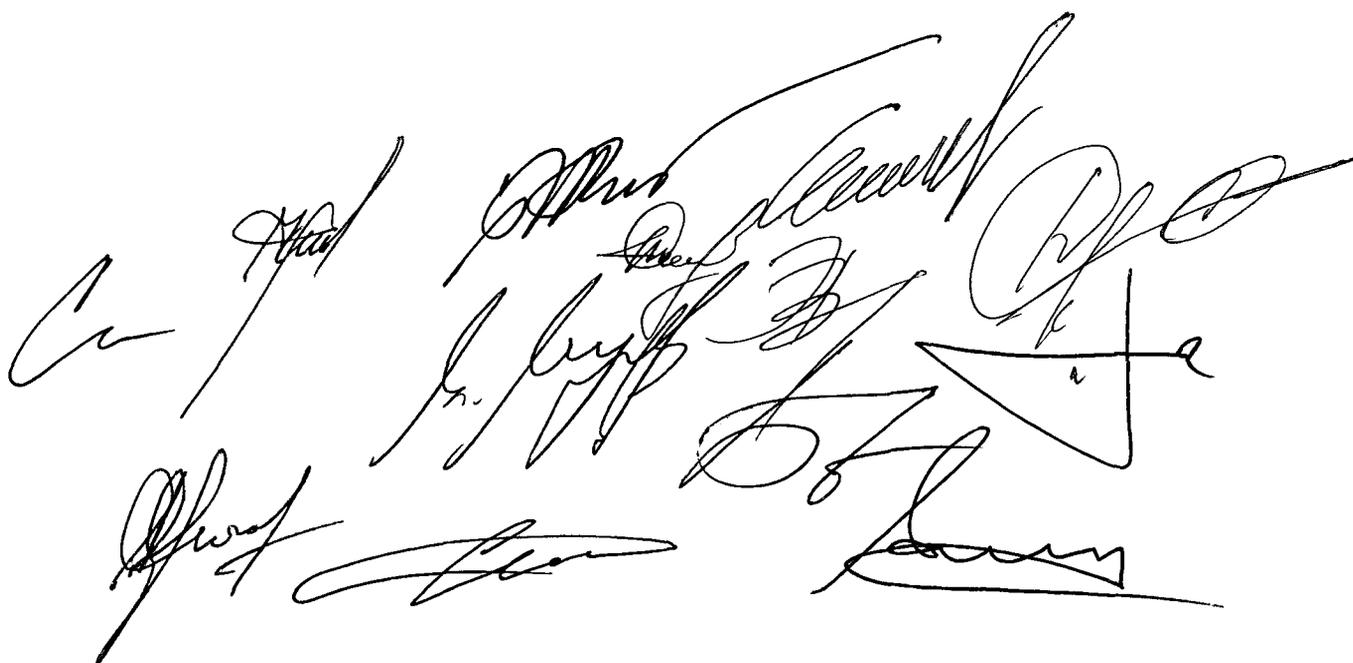
3) подпункт 4 пункт 3 признать утратившим силу;

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации

A collection of approximately ten handwritten signatures in black ink, arranged in a cluster at the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. They appear to be official signatures of various government officials or the President of the Russian Federation.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации (в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества)»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества) (Далее – законопроект) направлен на совершенствование налогового законодательства в целях расширения возможностей граждан на улучшение жилищных условий.

Сейчас не облагаются НДФЛ и не декларируются доходы от продажи объектов недвижимости, которые находились во владении частного лица не менее установленного минимального срока 3 или 5 лет.

Минимальный срок владения объектом недвижимости составляет 3 года в следующих случаях:

- если право собственности на этот объект получено в порядке наследования или по договору дарения от члена семьи или близкого родственника;
- в результате приватизации;
- в результате передачи по договору пожизненного содержания с иждивением;
- в случае если продаваемая квартира – это единственное жилье (на дату государственной регистрации перехода к покупателю права собственности на жилое помещение у налогоплательщика нет в собственности, включая совместную собственность супругов, иного жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение). При этом не учитывается жилье, которое налогоплательщик и (или) его супруг приобрели в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода к

покупателю права собственности на проданное жилое помещение от налогоплательщика, а также жилье, не являющееся совместно нажитым супругами).

В остальных случаях минимальный срок владения объектом недвижимости составляет 5 лет, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Законопроектом предлагается внести изменения в статью 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, дополнив ее пунктом 2<sup>2</sup>, предусматривающим, освобождение от налогообложения доходы физических лиц при продаже объекта недвижимого имущества, в виде комнаты, квартиры, жилого дома, если у налогоплательщика нет в собственности иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение). При этом должны выполняться следующие условия: новое жильё приобретается не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в который была заключена сделка по продаже старого жилья, кадастровая стоимость старого жилья ниже, чем стоимость нового и не превышает 50 миллионов рублей.



## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

(в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества)

Принятие и реализация федерального закона «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества) не повлечет расходы за счет средств федерального бюджета.

A collection of approximately ten handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The signatures are highly stylized and cursive, typical of official documents. The top row contains five signatures, and the bottom row contains five signatures. The ink is dark and the background is white.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих  
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению,  
дополнению или принятию в связи с принятием  
Федерального закона «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup>  
части второй Налогового кодекса Российской Федерации»  
(в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц  
от продажи объектов недвижимого имущества)**

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменений в статью 217<sup>1</sup> части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества) не потребует отмены, приостановления, изменения, дополнения или принятия федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

