**Письмо Федеральной налоговой службы от 4 июля 2014 г. N БС-4-11/13067@**

Федеральная налоговая служба рассмотрела проект ответа на обращение по вопросу исчисления срока владения квартирой при её продаже и сообщает следующее.

Пунктом 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предусмотрено, что не подлежат налогообложению налогом на доходы физических лиц доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более, а также при продаже иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более.

Согласно пункту 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в частности, из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

По мнению Министерства финансов Российской Федерации (письма от 14.08.2013 N 03-04-05/32983, от 03.07.2013 N 03-04-07/25455, от 05.07.2012 N 03-04-05/7-846, от 09.04.2010 N 03-04-05/10-181) в случае признания права собственности физического лица на объекты недвижимости решением суда, моментом возникновения этого права является дата вступления в силу решения суда.

Учитывая, что в рассматриваемом случае право собственности на объект недвижимости признано решением районного суда, вступившим в законную силу 31.12.2010, доход, полученный при отчуждении объекта недвижимости в пределах трехлетнего срока с момента вступления в силу решения суда, не является объектом обложения налогом на доходы физических лиц.

Действительный государственный советник Российской Федерации 3 класса С.Л. Бондарчук