



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(УФНС России по Орловской области)

РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ

пл. Мира, 7а, г. Орел, 302030
Телефон: (4862) 47-07-77; Телефакс: (4862) 47-07-18;
www.nalog.ru

18.01.2018 № 14-09/02/00658

Временно исполняющему
обязанности Губернатора
Орловской области и
Председателя Правительства
Орловской области
А.Е. Клычкову

пл. Ленина, д. 1, г. Орел, 302000

На №
О продаже земельных долей (паев) из
земель сельхозназначения

Уважаемый Андрей Евгеньевич!

Управление ФНС России по Орловской области, принимая во внимание негативную ситуацию, складывающуюся в регионе при массовой покупке земельных долей (паев) из земель сельскохозяйственного назначения у граждан, информирует Вас о следующем.

В связи с регистрацией покупателями права собственности на приобретаемые на протяжении ряда лет у граждан земельные доли, начиная с 2016 года у бывших владельцев возникла обязанность по уплате налога на доходы физических лиц с суммы не менее 70% от кадастровой стоимости земельного участка (п.5 ст.217.1 НК РФ).

При этом, в случае оформления договоров купли-продажи не с каждым владельцем доли в отдельности, а одновременно с несколькими собственниками общей долевой собственности, причитающийся имущественный налоговый вычет в размере 1 млн. руб. распределяется между совладельцами пропорционально их доле (пп.3 п.2 ст.220 НК РФ).

В частности, такая ситуация носит массовый характер при покупке земельных паев у граждан Ливенского района.

Так, при декларировании физическими лицами дохода, полученного в результате совершенных ими сделок, у налогоплательщиков возникает обязанность по уплате в бюджет суммы НДФЛ практически равной, а зачастую значительно превышающей сумму дохода, полученного гражданами (порядка 30 тыс. руб. и более).

Данная информация направляется в целях исключения возможности возникновения социальной напряженности в случаях массовой покупки земельных долей (паев) у физических лиц при оформлении договорных отношений собственников с покупателями по единому договору купли-продажи.

Государственный советник
Российской Федерации 2 класса

Семенова
(4862) 47-07-04

С.В. Маркевич

1-388