

## Уточнен порядок определения минимального срока владения имуществом в случае внесения дополнительной оплаты по договору ДДУ

Минимальный срок владения имуществом, оплаченным по договору ДДУ, отсчитывается с момента полной оплаты стоимости объекта.

Соответствующие изменения внесены в НК РФ Федеральным законом от 23.11.2020 № 374-ФЗ и распространяются на доходы граждан, полученные начиная с 2019 года.

Таким образом, те, кто покупает, например, квартиру на стадии строительства, могут продать ее без уплаты НДФЛ через пять лет после полной оплаты или через три года, если это единственное жилье.

Однако, когда дом построен, возникают ситуации, что метраж объекта оказывается больше, чем планировалось. Владельцу приходится доплачивать. Получается, что полная оплата состоялась, когда дом уже готов, а не на начальной стадии строительства.

Этот вопрос разрешился, когда президент Владимир Путин подписал Федеральный закон от 02.07.2021 № 305-ФЗ, уточнивший правила определения срока владения при доплате за метраж.

ФНС России поясняет, что факт дополнительной оплаты в связи с увеличением площади жилого помещения после ввода в эксплуатацию объекта строительства при определении минимального срока владения в отношении такого жилого помещения не учитывается.

Поправки также распространяются на доходы граждан, полученные начиная с 2019 года.