



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 19- КАД25-11-К5

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

12 ноября 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Александрова В.Н.,
судей Калининой Л.А., Капкаева Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании путем использования системы видеоконференц-связи кассационную жалобу Шляхова Святослава Викторовича на решение Кочубеевского районного суда Ставропольского края от 12 сентября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ставропольского краевого суда от 19 ноября 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2025 г. по административному делу по административному иску Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по Ставропольскому краю к Шляхову С.В. о взыскании обязательных платежей и санкций.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителей Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по Ставропольскому краю Шагинян Н.А., Марца М.А. и Мангасарова В.Л., а также представителя административного истца – Яковенко И.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

по договору купли – продажи от 15 сентября 2021 г. Я [] Шляхов С.В., Ш [] реализовали принадлежащие им на праве собственности (по 1/3 доли каждому) земельный участок за [] руб. и жилой дом за [] руб.

В ходе камеральной налоговой проверки, проведенной в связи с непредставлением Шляховым С.В. налоговой декларации, установлена неуплата налогоплательщиком налога на доходы физических лиц за 2021 год от продажи указанного выше имущества.

Решением Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по Ставропольскому краю от 26 декабря 2022 г. № 2785, (в редакции решения Управления Федеральной налоговой службы по Ставропольскому краю от 5 апреля 2023 г. № 379), Шляхов С.В. привлечен к налоговой ответственности за совершение налоговых правонарушений, предусмотренных пунктом 1 статьи 119 и пунктом 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации, с назначением штрафов в размере 5416,7 руб. и 4333,5 руб. и доначислением налога на доходы физических лиц за 2021 год в размере 43 333 руб. и начислением пени в размере 1843,12 руб., в связи с чем Шляхову С.В. выставлено требование от 23 июля 2023 г. № 72448 об уплате образовавшейся задолженности.

Ввиду неисполнения требования об уплате задолженности по заявлению Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по Ставропольскому краю судебным приказом мирового судьи судебного участка № 1 Кочубеевского района Ставропольского края от 18 декабря 2023 г. указанная задолженность взыскана с налогоплательщика.

Определением мирового судьи судебного участка № 1 Кочубеевского района Ставропольского края от 9 января 2024 г. судебный приказ отменен.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Ставропольскому краю обратилась в суд с административным иском о взыскании с Шляхова С.В. задолженности по уплате налога на доходы физических лиц за 2021 год в размере 41 889,16 руб., штрафов, назначенных по пункту 1 статьи 119 и пункту 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации, в размере 5416,7 руб. и 4333,5 руб. соответственно и пени в размере 6291,99 руб.

Решением Кочубеевского районного суда Ставропольского края от 12 сентября 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ставропольского краевого суда от 19 ноября 2024 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Пятого

кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2025 г., требования налогового органа удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Шляхов С.В. просит отменить принятые по делу судебные акты в связи с неправильным применением норм материального права.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителей Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по Ставропольскому краю, а также представителя административного истца, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

Удовлетворяя требования налогового органа, суды, руководствуясь подпунктом 3 пункта 2 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации, сделали вывод о законности доначисления налога на доходы физических лиц в связи с реализацией имущества, находящегося в общей долевой собственности продавцов, и исходили из того, что налоговая база налогоплательщика подлежит уменьшению на имущественный налоговый вычет в размере ██████████ руб., что соответствует его доле в отношении общей суммы дохода от продажи всего имущества.

Между тем судами не учтено следующее.

Как следует из статьи 210 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения правоотношений), при определении налоговой базы учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со статьей 212 настоящего Кодекса. Налоговая база по доходам от продажи недвижимого имущества определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 1 (в части, относящейся к проданным имуществу и (или) доле (долям) в нем) и 2 пункта 1 статьи 220 настоящего Кодекса, а также с учетом особенностей, установленных статьей 214¹⁰ данного Кодекса.

В силу подпункта 1 пункта 1, подпункта 1 пункта 2 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета при продаже имущества, а также доли (долей) в нем, в размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков или доли (долей) в указанном имуществе,

находившихся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества, установленного в соответствии со статьей 217¹ настоящего Кодекса, не превышающем в целом 1 000 000 руб.

При реализации имущества, находящегося в общей долевой либо общей совместной собственности, соответствующий размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле либо по договоренности между ними (в случае реализации имущества, находящегося в общей совместной собственности) (подпункт 3 пункта 2 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 13 марта 2008 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений подпунктов 1 и 2 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан С.И. Аникина, Н.В. Ивановой, А.В. Козлова, В.П. Козлова и Т.Н. Козловой» положение абзаца четвертого подпункта 1 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации подлежит применению только в случае распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, как единым объектом права собственности.

Таким образом, в случае реализации в налоговом периоде несколькими совладельцами по одному договору купли-продажи двух и более объектов недвижимости, находящихся в их долевой собственности, распределение имущественного налогового вычета пропорционально доли налогоплательщика производится исходя из единого объекта права собственности применительно к каждому объекту недвижимости. При этом общий размер имущественного налогового вычета, в сумме доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи каждого объекта, не должен превышать в целом 1 000 000 руб.

Аналогичную позицию занимает и Федеральная налоговая служба, разъясняя в письме от 2 августа 2024 г. № БС-4-11/8876@ порядок предоставления налогоплательщикам имущественного налогового вычета по доходам от продажи долей в объектах недвижимого имущества, установленного подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, реализованные земельный участок и расположенный на нем жилой дом находились в долевой собственности продавцов по 1/3 доли каждого в праве собственности на земельный участок и по 1/3 доли – на жилой дом. Соответственно доход Шляхова С.В. от реализации своих долей в этом имуществе составил [REDACTED] руб.

([] руб. (доход от продажи 1/3 доли земельного участка) + [] руб. (доход от продажи 1/3 доли жилого дома).

Следовательно, налоговая база по налогу на доходы физических лиц, определяемая за 2021 год в отношении доходов от продажи Шляховым С.В. этого имущества, подлежала уменьшению на сумму имущественного налогового вычета, рассчитанную применительно к каждому объекту указанного недвижимого имущества пропорционально 1/3 доли, но не более [] руб., который должен был составить [] руб. = [] руб. ([] руб. * 1/3 (предельный размер имущественного налогового вычета за земельный участок) + [] руб. [] руб. * 1/3 (предельный размер имущественного налогового вычета за жилой дом).

Суды, разрешая данный спор и проверяя правильность расчета налога на доходы физических лиц это не учли, что привело к принятию судебных актов, не отвечающих требованиям законности и обоснованности.

Таким образом, с учетом предоставления ответчику имущественного налогового вычета по каждому объекту недвижимости, указанной налоговым органом задолженности по уплате налога на доходы физических лиц за 2021 год не имеется.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации

определила:

решение Кочубеевского районного суда Ставропольского края от 12 сентября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ставропольского краевого суда от 19 ноября 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 2 апреля 2025 г. отменить.

В удовлетворении требований Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по Ставропольскому краю о взыскании с Шляхова Святослава Викторовича задолженности по уплате налога на доходы физических лиц за 2021 год отказать. []

Председательствующий []

Судьи []