Закон Томской области от 15.07.2024 № 59-ОЗ

**Прокуратура Чаинского района Томской области разъясняет Закон Томской области от 15.07.2024 № 59-ОЗ «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Томской области» (далее – Закон).**

Представленный Закон регулирует изменение минимального предельного срока владения объектами недвижимости, при соблюдении которого можно освобождаться от уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ) при продаже недвижимости.

Согласно статье 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации обычно для освобождения дохода от продажи недвижимости от налогообложения требуется владение объектом недвижимости не менее установленных минимальных сроков: 3 (три) или 5 (пять) лет - в зависимости от условий покупки недвижимости. Однако данный закон снижает этот срок до одного месяца, но только для определённых случаев.

Согласно статье 1 Закона снижение минимального срока владения до одного месяца касается объектов недвижимости, которые приобретаются с целью включения в специализированный жилищный фонд. Это относится к следующим категориям:

1. Жилые помещения, приобретаемые для формирования специализированного жилищного фонда Томской области.

2. Жилые помещения, приобретаемые для муниципального специализированного жилищного фонда на территории Томской области, которые предназначены для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа (бывших воспитанников).

Таким образом, принятый Закон направлен на стимулирование сделок с недвижимостью, необходимой для поддержки отдельных категорий граждан (например, детей-сирот), обеспечивая более выгодные налоговые условия для продавцов недвижимости при продаже таких объектов.