



*Вопрос:*

УСН: предпринимательская деятельность индивидуального предпринимателя по реализации недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности.

**Министерство финансов Российской Федерации  
ДЕПАРТАМЕНТ НАЛОГОВОЙ И ТАМОЖЕННОЙ ПОЛИТИКИ**

**ПИСЬМО**

**от 13 апреля 2017 года N 03-11-11/21946**

**[УСН: предпринимательская деятельность индивидуального предпринимателя по реализации недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности]**

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение 10.02.2017 о применении упрощенной системы налогообложения и, исходя из содержащегося в обращении вопроса, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

Согласно статье 35 Семейного кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Соответственно, для продажи одним из супругов (индивидуальным предпринимателем) недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, необходимо нотариально удостоверенное согласие второго супруга.

Учитывая изложенное, в отношении предпринимательской деятельности индивидуального предпринимателя, применяющего упрощенную систему налогообложения (далее - УСН), по реализации недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, может применяться указанный налоговый режим при условии осуществления такой деятельности на основании нотариально удостоверенного согласия второго супруга.

Порядок определения доходов при применении УСН установлен статьей 346\_15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

То обстоятельство, что доход от реализации нежилого помещения, приобретенного в период



брака, является общей собственностью супругов, не влияет на квалификацию дохода в целях исчисления налога, уплачиваемого в связи с применением УСН. Вся сумма выручки от реализации такого имущества подлежит налогообложению УСН. Об этом, в частности, указывается в Постановлении Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.11.2015 N 07АП-8757/2015 по делу N А03-10619/2015.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 346\_16 Кодекса индивидуальный предприниматель, применяющий УСН, при определении объекта налогообложения по налогу вправе уменьшить доходы на сумму расходов на приобретение основных средств.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 346\_16 Кодекса расходы на приобретение основных средств в период применения УСН принимаются с момента ввода этих основных средств в эксплуатацию.

При этом в течение налогового периода расходы принимаются за отчетные периоды равными долями по мере оплаты (пункт 3 статьи 346\_16 Кодекса).

Таким образом, супруг, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, при определении объекта налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, вправе уменьшить полученные доходы на сумму расходов на приобретение основных средств в течение налогового периода с момента ввода основных средств в эксплуатацию.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель  
директора Департамента  
В.А.Прокаев

Электронный текст документа  
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка

