

**Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики  
Минфина РФ  
от 10 апреля 2008 г. N 03-04-05-01/104**

**Вопрос:** Прошу Вас дать разъяснения о применении [Соглашения](#) между Российской Федерацией и Федеративной Республикой Германия об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество в следующей ситуации.

Моя родственница, гражданка Российской Федерации, вышла замуж за гражданина Германии в 2004 г. и проживает в ФРГ с 2005 года, имеет вид на жительство в этом государстве, периодически приезжая в Российскую Федерацию.

Она располагает постоянным жилищем в г. Москве в соответствии с договором социального найма и желает приватизировать его с последующей продажей мне. Таким образом, в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 220](#) Налогового кодекса Российской Федерации она имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере, не превышающем 1000000 рублей.

В связи с предстоящей сделкой возникли сомнения относительно возможного дополнительного налогообложения в ФРГ.

В связи с изложенным прошу Вас дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Имеет ли моя родственница право на имущественный налоговый вычет в России и в каком размере?
2. Подлежит ли она дополнительному налогообложению в ФРГ по предполагаемой сделке?
3. Какие документы необходимо получить в России и представить в Германии по этой сделке во избежание возможных недоразумений при подаче налоговой декларации?

**Ответ:** Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел Ваше письмо от 15.02.2008 по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в связи с продажей квартиры, и в соответствии со [статьей 34.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии со [статьей 207](#) Кодекса налогоплательщиками налога на доходы физических лиц признаются физические лица, являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации, также физические лица, получающие доходы от источников, в Российской Федерации, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации. В частности, согласно [пункту 5 статьи 208](#) Кодекса к доходам от источников в Российской Федерации отнесены доходы от реализации недвижимого имущества, находящегося в Российской Федерации.

Согласно [пункту 3 статьи 210](#) Кодекса для доходов, в отношении которых предусмотрена налоговая ставка, установленная [пунктом 1 статьи 224](#) Кодекса в размере 13 процентов, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, предусмотренных [статьями 218-221](#) Кодекса.

Следовательно, для доходов в отношении которых предусмотрена налоговая ставка 13 процентов, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, уменьшенных на сумму стандартных, социальных, имущественных и профессиональных налоговых вычетов.

В отношении всех доходов (за исключением дивидендов), получаемых физическими лицами, не являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации [статьей 224](#) Кодекса установлена налоговая ставка в размере 30 процентов. При этом в отношении доходов, к которым применяется налоговая ставка 30 процентов, предоставление налоговых вычетов, в том числе имущественных, не предусмотрено.

Критерии отнесения физических лиц к налоговым резидентам установлены в [статье 207](#) Кодекса.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 13](#) "Соглашения между Российской Федерацией и Федеративной Республикой Германия об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество" доходы резидента Федеративной Республики Германии от отчуждения недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации могут облагаться налогом в Российской Федерации.

Что касается возможности налогообложения таких доходов в Германии, то этот вопрос регулируется исключительно законодательством Федеративной Республики Германии.