

ИП больше не будут платить НДФЛ при продаже квартир и машин, которые использовались в предпринимательской деятельности

С 2019 года доходы предпринимателя от продажи квартир и жилых помещений, которыми ИП владел более 5 лет, а также автомобилей, которые находились в собственности ИП больше 3 лет, не будут облагаться [НДФЛ](#) даже в том случае, если названное имущество использовалось в предпринимательской деятельности. Соответствующие изменения в Налоговый кодекс внесены Федеральным законом [от 27.11.18 № 425-ФЗ](#).

Как известно, при формировании налоговой базы по НДФЛ не учитываются доходы:

- от продажи объектов недвижимости, если такой объект находится в собственности не менее минимального срока владения (в общем случае — 5 лет, в отдельных случаях — 3 года);
- от продажи иного имущества (например, автомобиля), если оно находилось в собственности физлица три года и более.

Такое правило установлено пунктом 17.1 статьи [217](#) НК РФ. Здесь же содержится следующая оговорка: освобождение от НДФЛ не распространяется на доходы, которые получены физическими лицами от продажи имущества, непосредственно используемого в предпринимательской деятельности. То есть по действующим правилам, если имущество ранее использовалось в предпринимательской деятельности (например, сдавалось в аренду), то доходы от его продажи облагаются НДФЛ.

Комментируемые поправки вводят с 2019 года определенные послабления. Физлицам не придется платить НДФЛ с дохода от продажи следующих объектов: жилых домов, квартир, комнат, в том числе приватизированных жилых помещений, дач, садовых домиков или доли (долей) в них, а также транспортных средств, используемых в предпринимательской деятельности.

Освобождение от уплаты налога будет действовать только в том случае, если имущество находилось в собственности физлица в течение минимального предельного срока владения (для жилой недвижимости — в общем случае не менее 5 лет, для автомобилей — не менее 3 лет).