

# Продажа нежилых помещений, используемых в коммерции

Если организацией будет принято решение о продаже недвижимого имущества, использовавшегося в предпринимательской деятельности, то уплаты соответствующих налогов избежать не получится. Такое мнение содержится в письме Министерства финансов РФ от 24 июля 2020 года № 03-15-05/64949.

## Основания для уплаты НДФЛ

Индивидуальный предприниматель имеет право применять имущественный вычет при определении величины подоходного налога, в том числе если имело место реализация такого рода активов. Данное правило приведено в пп. 1 п.1 ст. 220 НК РФ.

При этом в пп. 4 п. 2 ст. 220 НК РФ, сказано, что использование вышеуказанного подпункта статьи **не допускается при поступлении доходов от реализации нежилых помещений** и транспортных средств, при условии, что они участвовали в коммерческой деятельности ИП.

Существующее понятие «минимального срока владения» позволяет вовсе не рассчитывать подоходный налог, однако, оно не используется при реализации нежилых помещений. Из норм, изложенных в п.17.1 ст. 217 НК РФ, следует, средства от реализации имущества, которое непосредственно использовалось предпринимателем с коммерческой целью, не освобождаются от налогообложения.

В связи со всем вышеизложенным можно сделать следующее заключение. Со средств, полученных от продажи рассматриваемого имущества, **индивидуальному предпринимателю придётся рассчитать НДФЛ** и перечислить его в бюджет. При этом ИП может уменьшать исчисленную сумму налога, используя, например, социальные вычеты.

Если предприниматель находится на «упрощёнке», то выручка от реализации нежилых помещений, которое использовалось с коммерческой целью, облагается налогом по УСН.

**Читайте также** Нужна ли онлайн-касса ИП на патенте при сдаче недвижимости в аренду?