



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

Тел. (812) 630-21-58

08.07.25 № 4346-1/25-22-0-4

На № _____ от _____

Председателю постоянной
комиссии по бюджету и налогам

Н.И. Пустотину

Заключение

на проект областного закона «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 Ленинградской области»

Внесен депутатами Законодательного собрания Ленинградской области

М.В. Коломыцевым, А.М. Гардашниковым

Первое чтение

Правовое управление, рассмотрев проект областного закона «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 Ленинградской области» (далее – законопроект), сообщает, что законопроект внесен с соблюдением требований Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит федеральному законодательству.

Законопроектом предлагается с 1 января 2026 года уменьшить с 5 лет до одного года минимальный предельный срок владения жилым помещением, доходы от продажи которого освобождаются от налогообложения налогом на доходы физических лиц согласно пункту 6 статьи 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ). При этом к категории налогоплательщиков, которые могут воспользоваться правом на освобождение от уплаты налога на доходы физических лиц при продаже жилого помещения, будут относиться физические лица, являющиеся налоговыми резидентами, состоящие на налоговом учете по месту жительства на территории Ленинградской области, продавшие жилое помещение, расположенное на территории Ленинградской области.

Согласно законопроекту налогоплательщики могут воспользоваться правом на освобождение от уплаты налога на доходы физических лиц при продаже жилого помещения после года владения, если продажа жилого помещения произведена:

- органам местного самоуправления Ленинградской области для обеспечения однократно благоустроенным жилым помещением специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями;

- лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, за счет выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Статьей 6.1 НК РФ определено, что сроки, установленные законодательством о налогах, определяются, в том числе, периодом времени, который может исчисляться годами. Пунктом 4 статьи 217.1 НК РФ минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества определен как пять лет. В статье 1 законопроекта при установлении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества предложено использовать формулировку - «уменьшить до одного года». Полагаем, что с учетом требований НК РФ по установлению сроков, минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества целесообразно определить как один год.

Пунктом 6 Методических рекомендаций по юридико-техническому оформлению законопроектов (приложение 7 к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области) предусмотрено, что статьи областного закона, устанавливающего самостоятельное правовое регулирование, в отличие от областного закона о внесении изменений в областной закон, как правило, имеют наименования. Учитывая указанное положение, а также законотворческую практику, сложившуюся в Законодательном собрании Ленинградской области, предлагаем дать наименования статьям законопроекта.

Согласно статье 5 НК РФ по общему правилу акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу. В целях соответствия требованиям НК РФ о вступлении в силу актов законодательства о налогах, предлагаем

статью 2 законопроекта дополнить словами «, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования».

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области для рассмотрения Законодательным собранием Ленинградской области законопроекта, предусматривающего возможное уменьшение поступлений в областной бюджет Ленинградской области налога на доходы физических лиц, необходимо наличие заключения Губернатора Ленинградской области.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенные факторы не выявлены.

Замечания, изложенные в настоящем заключении, не препятствуют принятию законопроекта в первом чтении.

Заместитель начальника управления –
начальник отдела правовой и антикоррупционной
экспертизы правового управления аппарата
Законодательного собрания Ленинградской области



Н.Б. Вовк