

О неустойке, выплачиваемой застройщиком участнику долевого строительства

30 апреля 2020 года

Сумма неустойки, выплаченная застройщиком участнику долевого строительства, отвечает признакам экономической выгоды и является доходом налогоплательщика, облагаемым НДФЛ.

Такой довод стал предметом письма Министерства Финансов России от 31.03.2020 № 03-04-05/25522, которое отметило, что, если дольщику удалось получить с застройщика неустойку, с её суммы нужно уплатить НДФЛ.

Как правило, при определении налоговой базы по НДФЛ учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды (п. 1 ст. 210 НК РФ).

Доходом признаётся экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности её оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в соответствии с гл. 23 НК РФ (ст. 41 НК РФ).

Неустойкой, штрафом, пеней признаётся определённая законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства – в частности, в случае просрочки исполнения (ст. 330 ГК РФ).

Сумма неустойки, выплаченная застройщиком участнику долевого строительства как раз отвечает указанным признакам экономической выгоды и является доходом дольщика, подлежащим обложению НДФЛ (ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

При этом в доходах, не облагаемых НДФЛ, такие суммы не числятся (ст. 217 НК РФ). Следовательно, их необходимо облагать НДФЛ.

Стоит обратить внимание и на вывод из судебной практики. Если рассматриваемые неустойка и штраф не компенсируют потребителям никакие реальные потери, то они являются их чистой выгодой. Поэтому неустойка и штраф должны облагаться НДФЛ (Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с применением главы 23 НК РФ, утв. Президиумом ВС РФ 21.10.2015).

В то же время, характер неустойки или штрафа, выплачиваемых в соответствии с действующим гражданским законодательством, для целей налогообложения должен определяться исходя из фактических обстоятельств конкретного дела (Определение Конституционного Суда РФ от 19.07.2016 № 1460-О). Таким образом, Конституционный Суд оставил на усмотрение судов решение вопроса о наличии экономической выгоды

налогоплательщика, получившего неустойку или штраф. Представляется, что суды будут оценивать, погашает ли сумма штрафа или неустойки потери дольщика, подтвержденные документально, и возникает ли налоговая база для

Схожие позиции Министерство Финансов уже выражало в своих письмах от 19.06.2018 № 03-04-05/41752 и от 04.12.2019 № 03-04-06/94007.

Если для Вас актуальны вопросы налогообложения, Вы всегда можете обратиться за помощью к специалистам ДСЛ-Сервис. Мы поможем защитить Ваши права.

This article has been prepared by DSL-Service LLC for information purposes only and does not constitute legal advice. This information is not intended to create, and receipt of it does not constitute, an attorney-client relationship. Readers should not act upon this without seeking professional counsel.