



Именем  
Российской Федерации

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности абзаца второго пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Догарь Александры Дмитриевны

город Санкт-Петербург

22 апреля 2026 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

руководствуясь статьей 125 (пункт «а» части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 47<sup>1</sup>, 74, 86, 96, 97 и 99 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»,

рассмотрел в заседании без проведения слушания дело о проверке конституционности абзаца второго пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданки А.Д.Догарь. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствует ли Конституции Российской Федерации оспариваемое заявительницей законоположение.

Заслушав сообщение судьи-докладчика В.А.Сивицкого, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

у с т а н о в и л :

1. Гражданка А.Д.Догарь оспаривает конституционность абзаца второго пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому в случае продажи жилого помещения или доли (долей) в нем, предоставленных в собственность взамен освобожденных жилого помещения или доли (долей) в нем в связи с реализацией программы реновации жилищного фонда в городе Москве, при исчислении минимального предельного срока владения продаваемыми жилым помещением или долей (долями) в нем в срок нахождения в собственности налогоплательщика этих жилого помещения или доли (долей) в нем включается срок нахождения в собственности такого налогоплательщика освобожденных жилого помещения или доли (долей) в нем.

С 2012 года А.Д.Догарь владела квартирой на праве собственности в городе Лабытнанги Ямало-Ненецкого автономного округа. В 2017 году земельный участок вместе с многоквартирным домом, в котором находилась ее квартира и который не был признан аварийным, изъят для муниципальных нужд. Основанием для этого стало решение органа местного самоуправления о развитии застроенной территории. В соответствии со статьей 28-6 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» (в действовавшей на тот момент редакции) А.Д.Догарь предоставлена другая равноценная квартира в том же населенном пункте. В 2021 году она продала предоставленную квартиру, а также принадлежащий ей жилой дом. Решением налогового органа А.Д.Догарь доначислен налог на доходы физических лиц от продажи квартиры и жилого дома, поскольку она владела ими менее пяти лет с момента их приобретения в 2017 году, и на основании пункта 1 статьи 119 и

пункта 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации назначен штраф.

Решением Салехардского городского суда от 17 апреля 2023 года административный иск А.Д.Догарь о признании указанных доначислений и штрафа незаконными оставлен без удовлетворения. Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 ноября 2023 года решение суда первой инстанции частично отменено, удовлетворено требование, касающееся доначисления налога в связи с продажей квартиры и назначения в этой части штрафа. При этом суд апелляционной инстанции применил по аналогии абзац второй пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации к продаже квартиры, предоставленной А.Д.Догарь взамен изъятой, сложив сроки владения обеими квартирами (четыре года и пять лет). Суд апелляционной инстанции посчитал, что программа, в рамках которой была изъята квартира и взамен предоставлена новая, как и реновация жилищного фонда в городе Москве, нацелена на обновление жилищного фонда и что отказ применить в этом случае льготные правила исчисления срока лишь по мотиву того, что программа реализуется в другом субъекте Российской Федерации, влек бы дискриминационное налогообложение.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 29 мая 2024 года определение суда апелляционной инстанции отменено и оставлено в силе решение суда первой инстанции. Кассационный суд исходил из того, что абзац второй пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации применяется только к реновации в городе Москве. Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 августа 2024 года отказано в передаче кассационной жалобы А.Д.Догарь для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам этого суда.

По мнению А.Д.Догарь, оспариваемое законоположение, в нарушение принципа равенства налогоплательщиков по территориальному признаку, не

позволяет воспользоваться предусмотренным данной нормой механизмом исчисления минимального предельного срока владения жилым помещением, если взамен этого помещения налогоплательщику предоставлено новое жилье не в связи с реализацией программы реновации жилищного фонда в городе Москве, а в рамках иной аналогичной программы обновления жилищного фонда. В связи с этим она просит признать данную норму не соответствующей статьям 2, 5 (часть 1), 6 (часть 2), 8 (часть 2), 17 (часть 1), 19, 27 (часть 1), 35, 40 (часть 1) и 55 Конституции Российской Федерации.

Таким образом, с учетом предписаний статей 36, 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» абзац второй пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации является предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу в той мере, в какой сфера действия предусмотренного им специального порядка исчисления минимального предельного срока владения жилым помещением в случае продажи гражданином жилого помещения, предоставленного ему взамен ранее изъятого жилья, ограничена реализацией программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

2. Конституция Российской Федерации провозглашает Россию социальным правовым государством, в котором гарантируется равенство прав и свобод человека и гражданина и политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статьи 1, 7, 18 и 19). Эти конституционные начала взаимодействия личности, общества и государства распространяются и на отношения, связанные с осуществлением права на жилище. Гарантируя данное право и недопустимость произвольного лишения жилища, Конституция Российской Федерации возлагает на органы государственной власти и органы местного самоуправления обязанность создавать условия для осуществления данного права и поощрять жилищное строительство (статья 40, части 1 и 2). Соответственно, цели социальной политики России определяют

обязанность государства заботиться о благополучии своих граждан, в том числе в жилищной сфере.

Конституционный Суд Российской Федерации подчеркивал, что реализация целей социальной политики, как они определены Конституцией Российской Федерации, – одна из главных конституционных обязанностей государства, а потому, осуществляя присущие современному государству функции, в том числе фискальные, оно должно учитывать необходимость достижения этих целей (Постановление от 13 апреля 2016 года № 11-П). Отсюда следует, что при определении порядка и условий налогообложения доходов населения надо принимать во внимание и гарантии социальной защиты. Конституция Российской Федерации не называет конкретные способы и объемы социальной защиты для тех или иных категорий граждан – разрешение этих вопросов является прерогативой законодателя, который, реализуя конституционные гарантии, располагает достаточно широкой свободой усмотрения при определении мер социальной защиты и их адресатов, при выборе критериев их дифференциации и регламентации условий предоставления. Однако, предусматривая эти меры и наполняя их содержанием, законодатель должен исходить из недопустимости издания законов, отменяющих или умаляющих права граждан (статья 55, часть 2, Конституции Российской Федерации), и должен основывать свои решения на принципах равенства и справедливости, из которых вытекает требование равного обращения с лицами, находящимися в равных условиях, и соблюдение которых означает запрет вводить не имеющие объективного и разумного оправдания различия в правах лиц, находящихся в одинаковых или сходных обстоятельствах (постановления от 24 мая 2001 года № 8-П, от 3 июня 2004 года № 11-П, от 5 апреля 2007 года № 5-П, от 10 ноября 2009 года № 17-П, от 24 октября 2012 года № 23-П и др.).

Не является исключением и жилищная сфера. Отдельные элементы регламентации налога на доходы физических лиц в главе 23 Налогового кодекса Российской Федерации направлены на создание условий для реализации гражданами права на жилище и самостоятельного улучшения

ими жилищных условий (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 13 марта 2008 года № 5-П, от 1 марта 2012 года № 6-П и др.).

3. На основании абзаца второго пункта 17<sup>1</sup> статьи 217 и пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами от продажи объекта недвижимого имущества, а также долей в этом имуществе, при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения и более. По общему правилу, закрепленному в пункте 4 статьи 217<sup>1</sup> данного Кодекса, этот срок составляет пять лет, а в ее пункте 3 перечислены случаи, когда применяется трехлетний срок владения.

Установление в статье 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации минимального предельного срока владения недвижимостью, по истечении которого освобождаются от обложения налогом на доходы физических лиц доходы от ее продажи, связано, с одной стороны, с пониманием того, что такие доходы нередко расходуются на приобретение новой, более подходящей лицу и членам его семьи недвижимости, причем при совершении подобных сделок гражданами речь обычно идет о жилье. С другой стороны, это в определенной степени сдерживает оборот жилой недвижимости, чтобы квартиры или права, вытекающие из участия в долевом строительстве, не приобретались исключительно для дальнейшей перепродажи в целях быстрого получения дохода. Владение объектом недвижимости в течение установленного законом срока – три года или пять лет – условно-оценочно (что находится в рамках законодательной дискреции) служит индикатором того, что указанные цели не были основными. Возможность уменьшить данный срок вплоть до нуля законом субъекта Российской Федерации, предусмотренная подпунктом 1 пункта 6 той же статьи, позволяет в этом контексте учесть ситуацию на рынке недвижимости в конкретном регионе и стимулировать при необходимости оборот недвижимости.

Федеральным законом от 27 ноября 2017 года № 352-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве» пункт 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации дополнен абзацами вторым и третьим, устанавливающими специальный порядок исчисления минимального предельного срока владения жилым помещением, предоставленным налогоплательщику в связи с реализацией программы реновации жилищного фонда в городе Москве, учитывающий срок владения помещением, которое освобождено налогоплательщиком при реализации программы реновации.

Конституционный Суд Российской Федерации, в том числе в связи с оценкой порядка и условий налогообложения доходов физических лиц, последовательно исходит из того, что освобождение от уплаты налога представляет собой льготу, т.е. исключение из основанных на предписании статьи 57 Конституции Российской Федерации принципов всеобщности и равенства налогообложения. Льготы по налогу и конкретные основания для их использования могут предусматриваться в актах законодательства о налогах и сборах лишь в необходимых, по мнению законодателя, случаях, и, поскольку введение льгот не является обязательным, само по себе их отсутствие при определении существенных элементов налога не влияет на оценку законности его установления. Законодатель вправе очертить – сузить или расширить – и круг лиц, на которых распространяются налоговые льготы (определения от 2 ноября 2011 года № 1478-О-О, от 3 апреля 2012 года № 600-О, от 12 октября 2023 года № 2708-О и др.).

Вместе с тем освобождение от налогообложения доходов, полученных от продажи недвижимого имущества, которое долгое время – три года или пять лет – находилось в собственности гражданина, имеет социальную

направленность, способствуя самостоятельному улучшению гражданами их жилищных условий посредством покупки нового жилья, защищает от увеличения налогового бремени вследствие инфляционных процессов и одновременно с этим обеспечивает соблюдение требования об учете фактической способности налогоплательщика к уплате налога (пункт 1 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации). Соответственно, оценка специального порядка исчисления минимального предельного срока владения недвижимостью и определение оправданности ограничения законодателем круга лиц, которые вправе рассчитывать на его применение, не может – с учетом конституционно значимых целей введения такого срока – исчерпываться констатацией имеющейся у законодателя дискреции в сфере льготного налогообложения и требует уяснения целей установления данного порядка на основе анализа правового регулирования программы реновации жилищного фонда в городе Москве, к которому оспариваемое положение прямо отсылает.

4. В статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І «О статусе столицы Российской Федерации» программа реновации жилищного фонда в городе Москве определяется как совокупность мероприятий, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства (абзац седьмой). В перечень многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется реновация, могут быть включены дома первого периода индустриального домостроения (дома с количеством этажей не более девяти, возведенные по типовым проектам, разработанным с 1957 по 1968 год, с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий), аналогичные им по характеристикам конструктивных элементов многоквартирные дома; дома подлежат включению в программу реновации, если собственники и наниматели жилых помещений (не менее двух третей жилых помещений) в них в соответствии со статьей 7<sup>1</sup> данного Закона Российской Федерации

проголосовали за включение дома в эту программу (абзац восьмой той же статьи).

Отчуждение принадлежащего гражданину жилого помещения в доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в городе Москве, не является реакцией на его неправомерное или иное поведение, дающее основание для ограничения или лишения его прав, и осуществляется в конституционно оправданных целях, а значит, будучи, по крайней мере для части собственников, принудительным, может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения, как того требуют статьи 35 (часть 3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации. На квалификацию такого отчуждения в качестве принудительного не влияет и положенный в основу процедур реновации подход, предполагающий, что собственники и наниматели не менее двух третей жилых помещений многоквартирного дома должны проголосовать за его включение в программу реновации. Воля большинства жильцов (в том числе нанимателей помещений), связывающая тех, кто проголосовал против или не участвовал в голосовании, не может рассматриваться в качестве заменяющей индивидуальную волю собственника конкретного жилого помещения на его отчуждение. Кроме того, принудительный характер такого отчуждения не нивелируется тем, что с собственником отчуждаемого жилого помещения заключается договор, к которому могут применяться правила гражданского законодательства о купле-продаже или о мене (статья 7<sup>3</sup> Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации»). Данный договор заключается с собственником в обязательном порядке, что подразумевает возможность обратиться в суд с требованием о понуждении собственника к заключению договора и, по общему правилу, отсутствие у него права отказаться от заключения договора (статья 445 ГК Российской Федерации). В этом случае имеет место осуществляемый помимо воли собственника выкуп принадлежащего ему имущества.

Поскольку программа реновации жилищного фонда в городе Москве не исключает, как показано, принудительного отчуждения принадлежащих

гражданам жилых помещений, ее реализация требует от законодателя и правоприменителей неукоснительного соблюдения гарантии недопустимости произвольного лишения жилища, провозглашенной в статье 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации.

4.1. Как следует из статьи 7<sup>3</sup> Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации», жилищные права граждан, вынужденных освободить принадлежащие им помещения в связи с включением дома в программу реновации жилищного фонда в городе Москве, обеспечиваются путем предоставления равнозначного (равноценного) жилого помещения либо же денежной выплаты взамен освобождаемого жилого помещения. При этом законодатель исходит из необходимости наиболее полной компенсации гражданину потерь от принудительного отчуждения принадлежащего ему жилья. Названная норма отсылает к части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения и все причиненные собственнику убытки. Прямо оговаривается, что возмещению подлежат в том числе убытки, которые собственник помещения несет в связи с изменением места проживания и временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилья, с переездом, с поиском другого жилья и оформлением права собственности на него, с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, включая упущенную выгоду.

В то же время предоставление жилья (которое, в отличие от денежных средств, не является универсальным меновым эквивалентом) не всегда может обеспечить столь же гибкий подход к учету всех возможных интересов собственника, вынужденного переселиться из принудительно отчуждаемого жилого помещения. Так, применительно к реновации жилищного фонда Конституционный Суд Российской Федерации уже отмечал, что достижение идеальной равнозначности всех существенных показателей обмениваемых жилых помещений при реновации, затрагивающей значительное количество собственников и нанимателей, практически не реализуемо (определения от

27 декабря 2023 года № 3396-О, от 29 ноября 2024 года № 3167-О и др.). Следовательно, могут оказаться не полностью учтенными индивидуальные потребности, которым отвечало ранее принадлежавшее гражданину жилье (его расположение, удаленность от центра населенного пункта и объектов инфраструктуры, планировка и площадь, конструктивные, технические или архитектурные особенности дома и т.д.). Закономерным итогом может быть возникновение оправданного интереса в продаже предоставленного помещения и покупке нового, отвечающего потребностям гражданина.

Указанный интерес участника программы реновации жилищного фонда в городе Москве защищен посредством применения специального порядка исчисления минимального предельного срока владения недвижимым имуществом (абзацы второй и третий пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации), по крайней мере в аспекте возлагаемой на гражданина налоговой нагрузки, которая является серьезным сдерживающим фактором для совершения гражданами и без того нерегулярных сделок с недвижимостью. Если к моменту принудительного отчуждения жилого помещения вследствие включения дома в программу реновации срок владения им уже дает право на освобождение от налога либо же требующейся продолжительности соответствует суммарный срок владения отчужденным помещением и предоставленным взамен, доходы участника реновации от продажи последнего освобождаются от налогообложения.

Тем самым учет срока владения отчужденным в связи с реновацией жилым помещением, влекущий освобождение от налога полученных доходов в силу достижения установленного законом минимального предельного срока владения, направлен на наиболее полную компенсацию гражданину потерь, возникающих в связи с отчуждением принадлежащего ему жилья, позволяет учесть ожидания налогоплательщика, имущество которого было принудительно отчуждено, в сохранении предшествующего правового положения при предоставлении жилья взамен отчужденного, а значит, согласуется с положениями Конституции Российской Федерации, в том числе ее статьями 35 (части 1–3), 40 (часть 1), 55 (часть 3), 57 и 75<sup>1</sup>.

4.2. При этом нет причин утверждать, что сфера действия специального порядка исчисления минимального предельного срока владения недвижимым имуществом основывается исключительно на территориальном принципе. Условия его применения сформулированы не по признаку того, что продаваемое жилое помещение, на исчисление срока владения которым распространяется специальный порядок, расположено в городе Москве или предоставлено гражданину, там проживающему.

Федеральный законодатель исходит из возможности применения специального порядка в отношении тех помещений, которые предоставлены только в связи с реализацией программы реновации в городе Москве, в условиях, когда органами власти, включая органы власти города Москвы, могут предоставляться гражданам в собственность жилые помещения по различным основаниям. Так, на территории города Москвы одновременно с программой реновации реализуется предусмотренное Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории жилой застройки (постановление Правительства Москвы от 9 декабря 2025 года № 3033-ПП). В законодательстве города Москвы отсутствуют льготы по налогам для собственников помещений в домах, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее также – комплексное развитие) и не включенных в программу реновации.

Программа реновации может рассматриваться как особая градостроительная программа, реализуемая на основании решения федерального законодателя. Как следует из положений Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (утверждена постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 года № 497-ПП), наряду с целью обновления жилищного фонда перед реновацией была поставлена задача поддержания соответствия архитектурного облика и благоустройства города Москвы его статусу столицы, установление которого относится к ведению федерального законодателя (статья 70, часть 2, Конституции Российской Федерации). Органы государственной власти города Москвы, согласно представленной в Конституционный Суд Российской Федерации письменной

позиции, также видят целью программы реновации недопущение массового появления в ближайшие десять – пятнадцать лет аварийного жилищного фонда.

Сама же по себе возможность введения льготы по федеральному налогу или специального порядка (условий) ее применения в отношении определенной федеральным законодателем территории – безотносительно к особому значению освобождения от налога при продаже недвижимого имущества после истечения минимального предельного срока владения – не выходит за пределы законодательной дискреции. К подобным выводам Конституционный Суд Российской Федерации не раз приходил, анализируя нормы налогового законодательства о налоговых льготах и других элементах федеральных налогов (определения от 9 марта 2023 года № 480-О, от 27 декабря 2023 года № 3559-О, от 12 ноября 2024 года № 2964-О и др.). Круг лиц, имеющих право на льготу по налогу, – с учетом неоднократно отмеченной Конституционным Судом Российской Федерации допустимости введения адресных льгот – может определяться через территориальную привязку, если льгота установлена с соблюдением требований статей 19 и 57 Конституции Российской Федерации и основных начал законодательства о налогах и сборах (пункты 2 и 4 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации), т.е., будучи оправданной объективными особенностями правового и фактического положения налогоплательщиков, проживающих на той или иной территории, не приобретает дискриминационный характер и не нарушает единое экономическое пространство страны.

Следовательно, установленный абзацем вторым пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации специальный порядок исчисления минимального предельного срока владения недвижимостью по своему буквальному содержанию не противоречит Конституции Российской Федерации – как введенный в налоговое регулирование в целях защиты сформированных у гражданина законных ожиданий и в целях наиболее полной компенсации потерь, вызванных выкупом принадлежащего ему жилого помещения или доли (долей) в нем в связи с включением

многоквартирного дома, где такое помещение находится, в программу реновации жилищного фонда в городе Москве, реализуемую в соответствии с Законом Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации».

5. Включение дома в программу реновации в городе Москве не исчерпывает основания, по которым принадлежащее гражданину жилье может быть отчуждено в конституционно значимых целях, а гражданин получает право на предоставление жилого помещения взамен.

Право на предоставление в собственность жилого помещения взамен принудительно отчуждаемого у гражданина регламентировано Жилищным кодексом Российской Федерации. По общему правилу, закрепленному в статье 32 данного Кодекса, жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд; по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (части 1 и 8).

В свою очередь, статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации регламентировано обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в отношении многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но отвечающих критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (пункт 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Механизм осуществления комплексного развития в отношении таких домов схож с реновацией жилищного фонда в городе Москве. По общему правилу такие дома включаются в решение о комплексном развитии на основании решений общих собраний собственников, а расположенные в них жилые помещения подлежат выкупу у собственников (пункт 3 части 6 статьи 66 и часть 4 статьи 67

Градостроительного кодекса Российской Федерации; статья 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

Однако, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не проведено в установленный для этого срок, дом включается (если иное не предусмотрено законом субъекта Российской Федерации, регулирующим отношения в области градостроительной деятельности) в решение о комплексном развитии, а исключение дома из этого решения осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии (части 5 и 6 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Таким образом, включение многоквартирного дома в решение о комплексном развитии не всегда требует принятия решения об этом общим собранием собственников помещений в доме. При этом, даже если общее собрание состоялось и поддержало включение дома в решение о комплексном развитии, право собственности тех, кто проголосовал против, также будет прекращено с предоставлением надлежащих гарантий и в соответствии с частью 10 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, в указанном случае также подлежит заключению собственником жилого помещения в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством.

В силу Градостроительного кодекса Российской Федерации помимо многоквартирных домов, подпадающих под критерии, определенные статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, могут включаться признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, а также дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства (как признанные, так и не признанные аварийными, но соответствующие

определенным критериям) (пункты 1 и 3 части 2 статьи 65). Расположенные в таких границах земельные участки, занятые указанным жильем, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд, причем под такими нуждами в этом случае понимаются цели комплексного развития территории (части 7 и 8 статьи 65 данного Кодекса).

Соответствующее регулирование введено в градостроительное и жилищное законодательство Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий». Но и до этого определенная регламентация соответствующих отношений содержалась, в частности, в главе 5<sup>1</sup> «Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления» Градостроительного кодекса Российской Федерации, утратившей силу на основании названного Федерального закона. В субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях принимались свои программы обновления жилищного фонда и действовало регулирование, предполагающее реализацию этих программ посредством расселения и сноса многоквартирных домов, в том числе не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, с предоставлением их жильцам нового жилья. Как следует, например, из судебных решений по делу А.Д.Догарь, она получила уведомление об изъятии квартиры с предложением воспользоваться правом на получение иного жилого помещения взамен изымаемого. Безотносительно к оценке применимости в действовавшей тогда системе нормативного регулирования инструментов прекращения права собственности на жилище помимо воли собственника в целях обновления жилой застройки гражданами наличие региональной регламентации, предусматривающей такое изъятие, могло восприниматься как предрешенность вопроса об изъятии жилого помещения, что было для них стимулом воспользоваться правом на получение жилья.

Как можно видеть, общим для выкупа жилых помещений в связи с включением многоквартирных домов в программу реновации жилищного

фонда в городе Москве или решением о комплексном развитии, а также для изъятия для государственных и муниципальных нужд является то, что ими предусматривается или допускается прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли гражданина. В этих условиях минимальный предельный срок владения применительно к жилому помещению, предоставленному взамен отчужденного и продаваемому налогоплательщиком до истечения указанного срока, утрачивает значение того условно-оценочного индикатора, который дает основание для освобождения от обложения налогом на доходы физических лиц доходов, получаемых от продажи недвижимости.

При этом необходимость дифференциации оценки данного обстоятельства в зависимости от отношения конкретного лица к прекращению права на жилое помещение (например, одни собственники квартир в многоквартирном доме добровольно соглашались на предложенный вариант возмещения или предоставления жилого помещения взамен того, право собственности на которое прекращается, а в отношении других требуется судебное решение, направленное на прекращение права собственности) не предопределена конституционно-правовым регулированием.

5.1. Возможность прекращения права собственности гражданина на жилье помимо его воли в указанных случаях не предопределяет обязанности установления для собственников всех тех мер поддержки, которые предусмотрены для участников программы реновации жилищного фонда в городе Москве. Применительно к расселению аварийного жилья Конституционный Суд Российской Федерации отмечал наличие у законодателя и – в установленных законом пределах – у правоприменителя определенной степени дискреции в вопросах предоставления расселяемым гражданам новых жилых помещений (Постановление от 25 апреля 2023 года № 20-П и др.).

Вместе с тем конституционные предписания о предварительном и равноценном возмещении за принудительно отчуждаемое для публичных

нужд имущество и о недопустимости произвольного лишения жилища в полной и равной мере действуют при изъятии у гражданина жилого помещения для государственных или муниципальных нужд, а также при выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Поэтому законодатель исходит из того, что гражданин, жилое помещение которого изъято для государственных или муниципальных нужд либо же выкуплено ввиду включения дома в решение о комплексном развитии, как и участник программы реновации жилищного фонда в городе Москве, при выплате возмещения в денежной форме вправе рассчитывать на компенсацию всех возникших в связи с изъятием потерь (часть 7 статьи 32 и часть 3 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

Соответственно, такой гражданин в случае предоставления ему жилого помещения взамен отчужденного может быть в той же степени, что и участник программы реновации в городе Москве, заинтересован в учете периода владения жильем. У такого гражданина аналогичным образом формируются на основе налогового законодательства оправданные ожидания относительно приобретения права на освобождение от налога в связи с длительным владением жильем на момент его отчуждения, а предполагаемая законодателем полная компенсация понесенных гражданином потерь недостижима, когда отсутствует механизм учета периода владения отчужденным жильем. Игнорирование данного периода подрывало бы доверие к институтам и решениям публичной власти вопреки статье 75<sup>1</sup> Конституции Российской Федерации. Собственник жилого помещения, если бы органом публичной власти не было принято решение, предполагающее или допускающее отчуждение этого помещения, мог бы по истечении установленного срока продать его, не уплачивая налог. Принимаемые же органами власти градостроительные решения не дают гражданину возможности реализовать обусловленные налоговым законодательством правомерные ожидания относительно условий налогообложения, которые могут быть применены к нему в случае продажи жилого помещения.

В подобном положении оказалась А.Д.Догарь, что демонстрирует дело, послужившее поводом для ее обращения в Конституционный Суд Российской Федерации. Она являлась собственницей жилого помещения более пяти лет на момент его изъятия для муниципальных нужд, т.е. больше предусмотренного в качестве общего правила минимального предельного срока владения недвижимостью (пункт 4 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации), и потому имела право на применение налоговой льготы в случае продажи этого помещения до его изъятия. Использование А.Д.Догарь специального порядка исчисления данного срока позволило бы при продаже квартиры не уплачивать налог, причем в ее ситуации вследствие длительного владения изъятой квартирой ей не пришлось бы уплачивать налог вне зависимости от продолжительности владения предоставленным взамен жильем.

Следовательно, раскрытое в настоящем Постановлении значение специального порядка исчисления минимального предельного срока владения жилыми помещениями, предусмотренного абзацем вторым пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, для соблюдения прав участников программы реновации жилищного фонда в городе Москве свидетельствует о наличии конституционно значимого пробела, касающегося учета периода владения жильем, принудительно отчужденным у гражданина в связи с комплексным развитием территории жилой застройки либо с изъятием для государственных или муниципальных нужд, при продаже предоставленного взамен жилого помещения и решении вопроса об освобождении от налога на доходы физических лиц.

5.2. Наличие в действующем правовом регулировании пробела именно в обозначенном аспекте подтверждается и тем, что Налоговый кодекс Российской Федерации – на основе принципа учета фактической способности к уплате налога – признает доходом для целей обложения налогом на доходы физических лиц лишь экономическую выгоду в денежной или натуральной форме (статьи 41, 208, 210 и 223), что позволяет на практике исключить из-под налогообложения выплаты, носящие

компенсационный характер или характер возмещения ущерба (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 19 июля 2016 года № 1460-О, от 20 декабря 2016 года № 2677-О, от 27 февраля 2025 года № 343-О и др.). Тем самым при налогообложении доходов населения учитываются природа того или иного поступления физическому лицу имущества либо, напротив, его выбытия и значимые для формирования объекта налогообложения обстоятельства. Природа отдельных поступлений и их связь с реализуемой государством политикой в жилищной сфере нашли отражение при закреплении перечня освобождаемых от налогообложения доходов.

Для участников программы реновации жилищного фонда в городе Москве Налоговый кодекс Российской Федерации установил специальное освобождение от налогообложения доходов в денежной форме в виде равноценного возмещения или натуральной форме в виде жилого помещения или доли (долей) в нем, предоставленных в собственность взамен освобожденных жилого помещения или доли (долей) в нем (пункт 41<sup>1</sup> статьи 217), и регламентировал использование имущественного налогового вычета при продаже помещения, предоставленного взамен изъятого (абзац одиннадцатый подпункта 2 пункта 2 статьи 220). Что же касается налоговых последствий предоставления жилья, в том числе взамен, или соответствующих денежных выплат в других случаях, то данный Кодекс – кроме того, что налогоплательщик, у которого для государственных или муниципальных нужд был изъят земельный участок и (или) расположенный на нем иной объект недвижимого имущества (т.е. не только жилое помещение или жилой дом), наделен правом на имущественный налоговый вычет в размере полученной в денежной или натуральной форме выкупной стоимости этих объектов (подпункт 2 пункта 1 статьи 220), – предусматривает освобождение от налогообложения сумм выплат на приобретение и (или) строительство жилого помещения, предоставленных за счет средств бюджетов, а также полученных налогоплательщиком в собственность бесплатно или с частичной оплатой жилого помещения и

(или) земельного участка из государственной или муниципальной собственности в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и ее субъектов (пункты 36 и 41 статьи 217). Из возможности применения указанных освобождений, в том числе и в случае, когда предоставление жилого помещения взамен отчужденного осуществлялось на основании договора купли-продажи, исходит и правоприменительная практика (например, определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 10 февраля 2016 года № 69-КГ15-10).

Приведенное регулирование, исключая необоснованное – при отсутствии у налогоплательщика экономической выгоды и вопреки компенсационной природе поступлений – взимание налога с физических лиц, которым предоставлены жилые помещения взамен отчужденных, вместе с тем не содержит правил, которые могли бы восполнить невозможность применения предусмотренного оспариваемым положением специального порядка исчисления минимального предельного срока владения при решении вопроса об освобождении от налогообложения доходов от продажи предоставленных жилых помещений.

5.3. Предусмотренное пунктом 6 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации полномочие субъектов Российской Федерации уменьшить для всех или отдельных категорий налогоплательщиков и (или) объектов недвижимого имущества минимальный предельный срок владения этим имуществом не может расцениваться в качестве адекватной альтернативы специальному порядку исчисления данного срока, которая устраняла бы выявленный пробел.

Реализация названной нормы в отношении жилых помещений, предоставленных взамен принудительно отчужденного жилья, хотя и не исключается, но зависит от решения регионального законодателя в условиях, когда такой же интерес участников программы реновации жилищного фонда в городе Москве защищен на уровне федерального закона. Проживающие в разных регионах страны граждане, жилье которых было принудительно

отчуждено в связи с комплексным развитием территории жилой застройки либо с изъятием для государственных или муниципальных нужд, могут оказаться в неравном положении не в силу объективных различий в правовом режиме отчуждения имущества, а лишь вследствие отказа отдельных субъектов Российской Федерации от принятия соответствующего решения. Применительно к рассматриваемому вопросу риск такой неоднородной регламентации налога на доходы физических лиц, являющегося федеральным налогом и обязательного к уплате на всей территории Российской Федерации (пункты 1 и 2 статьи 12, пункт 3 статьи 13 Налогового кодекса Российской Федерации), создает предпосылки для нарушения вытекающих из статей 19 и 57 Конституции Российской Федерации требований об обеспечении равенства налогоплательщиков и об исключении дискриминационного налогообложения.

Предпочтительность установления соответствующих правил учета периода владения недвижимостью не в федеральном законе, а в законах субъектов Российской Федерации не может обосновываться тем, что доходы от взимания налога при продаже физическими лицами недвижимого имущества зачисляются в бюджеты субъектов Российской Федерации в пределах нормативов, установленных бюджетным законодательством (статья 56 Бюджетного кодекса Российской Федерации). Рассматриваемый вопрос непосредственно касается объема предоставляемых гражданам правовых гарантий в связи с лишением их собственности в публичных целях (полноты компенсации понесенных ими потерь), тогда как распределение налоговых доходов между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации осуществляется федеральным законодателем самостоятельно и в пределах его собственной дискреции (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 22 июня 2009 года № 10-П; Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2005 года № 142-О). При этом субъекты Российской Федерации и муниципальные образования обладают усмотрением, принимая решения о целесообразности комплексного развития той или иной территории жилой застройки либо об

изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд, а потому установление соответствующих правил федеральным законом не ущемляет прав субъектов Российской Федерации на налоговые доходы.

Кроме того, введение налоговых льгот, освобождений и иных преференций по налогам нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации подчинено определенным федеральным правилам (статья 174<sup>3</sup> Бюджетного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 22 июня 2019 года № 796 «Об общих требованиях к оценке налоговых расходов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований»), в силу которых такие преференции должны быть обусловлены достижением определенных целей и подлежат оценке с точки зрения эффективности, что потенциально является сдерживающим фактором для установления соответствующих правил учета периода владения недвижимостью в законах субъектов Российской Федерации.

Изложенному не противоречит вывод, сделанный Конституционным Судом Российской Федерации в Определении от 12 ноября 2024 года № 2964-О, о том, что сама по себе вытекающая из пункта 6 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации возможность различий в осуществляемом субъектами Российской Федерации регулировании минимального предельного срока владения недвижимостью не свидетельствует о его дискриминационном характере и нарушении принципа всеобщности и равенства налогообложения. В силу аспекта, в котором оспаривалась конституционность нормы, и с учетом обстоятельств дела, в связи с применением нормы в котором была подана жалоба, Конституционный Суд Российской Федерации, отказывая данным Определением в принятии жалобы к рассмотрению и формулируя свой вывод, не касался вопроса о применении специального порядка исчисления срока в контексте решений органов публичной власти, предусматривающих или допускающих прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли налогоплательщика.

6. Таким образом, абзац второй пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации не соответствует Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (части 1 и 2), 35 (части 1–3), 55 (часть 3) и 57, в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования не предусматривается возможность применения такого же, как в данной норме, специального порядка исчисления минимального предельного срока владения в отношении жилого помещения или доли (долей) в нем, предоставленных в собственность взамен освобожденного гражданином жилого помещения или доли (долей) в нем, право собственности на которые прекращено в связи с иным, чем программа реновации жилищного фонда в городе Москве, решением органа публичной власти, предусматривающим или допускающим прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли гражданина.

Конституционный Суд Российской Федерации последовательно исходит из того, что в случае, когда в законодательном регулировании присутствует пробел, препятствующий реализации конституционных прав и свобод или затрудняющий ее, устранение такого пробела приобретает конституционное значение и требует адекватных мер правового реагирования (постановления от 13 мая 2021 года № 18-П, от 10 января 2023 года № 1-П, от 25 ноября 2025 года № 41-П и др.). Соответственно, федеральному законодателю надлежит – исходя из требований Конституции Российской Федерации и с учетом правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, основанных на ее положениях, – внести в действующее правовое регулирование изменения, вытекающие из настоящего Постановления, и устранить выявленный в настоящем Постановлении пробел в действующем правовом регулировании.

Из рассматриваемых в их взаимосвязи положений статьи 6, части пятой статьи 79 и частей второй и четвертой статьи 87 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» следует, что не могут применяться судами, иными органами и должностными лицами нормативные положения, являющиеся такими же, как

признанные не соответствующими Конституции Российской Федерации. Абзацем третьим пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, по сути, уточнено – в рамках того же предназначения специального порядка исчисления минимального предельного срока владения жилыми помещениями – правило его абзаца второго применительно к случаю, когда к освобожденному в связи с программой реновации жилищного фонда в городе Москве помещению был применен трехлетний срок владения. Соответственно, сделанные в настоящем Постановлении выводы распространяются и на абзац третий пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

Конституционный Суд Российской Федерации полагает возможным, руководствуясь пунктом 12 части первой статьи 75 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», определить в пункте 3 резолютивной части настоящего Постановления особенности применения предусмотренного соответствующими положениями пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации специального порядка исчисления минимального предельного срока владения жилым помещением или долей (долями) в нем в связи с иными, чем программа реновации жилищного фонда в городе Москве, решениями органов публичной власти, предусматривающими или допускающими прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли налогоплательщика.

При этом, не предрешая содержание законодательных изменений, Конституционный Суд Российской Федерации принимает во внимание, что решения органов публичной власти, предусматривающие или допускающие прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли налогоплательщика, могут касаться не только полностью пригодных для проживания жилых помещений, но и жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (например, части 8<sup>1</sup>–

12 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 1 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации). В отношении последних имеются особенности правового регулирования. Показательно, что часть 1 статьи 14 Федерального закона от 1 июля 2017 года № 141-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве» оговаривает, что вводимые им положения Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации», регулирующие отношения, возникающие в связи с реализацией программы реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, не применяются к отношениям, возникающим в результате признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Расселение граждан из аварийного жилья – одна из самых сложных социально-экономических задач последних десятилетий (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2023 года № 20-П). Расселяемые граждане, как правило, не в состоянии самостоятельно произвести капитальный ремонт дома или приобрести новое жилье, пригодное для проживания, даже если они не признаны малоимущими. Они не могут самостоятельно реализовывать жилищные права, продав имеющее признаки аварийности жилье, объективно обладающее низкой ценностью в гражданском обороте, и приобретя новое, отвечающее их субъективным потребностям и требованиям безопасности. Предпринимаемые государством в этой сфере шаги базируются на признании жизни и здоровья человека высшим благом, без которого утрачивают свое значение многие другие блага и ценности, включая право частной собственности (статьи 2, 7, 18, 20 и 41 Конституции Российской Федерации), и на понимании того, что в определенных обстоятельствах дальнейшее проживание гражданина в

аварийном помещении может быть связано с риском наступления для него крайне неблагоприятных последствий (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 мая 2025 года № 21-П).

Конкретно-исторические условия расселения граждан из аварийного жилья порождают сомнения в том, что гражданину, переселенному из принадлежавшего ему на праве собственности аварийного, непригодного для проживания жилья в пригодное для проживания, с необходимостью должна быть предоставлена возможность учета периода владения отчужденным помещением при продаже предоставленного взамен, т.е. в применении механизма, аналогичного предусмотренному абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации. Конституционный Суд Российской Федерации учитывает данное обстоятельство. Это, однако, не должно препятствовать применению положений законов субъектов Российской Федерации, которыми в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 статьи 217<sup>1</sup> данного Кодекса установлено уменьшение минимального предельного срока владения жилым помещением или долей (долями) в нем в рассматриваемой ситуации, а применение уменьшенного срока не связано условием о непризнании дома, в котором находилось освобожденное помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции либо самого этого помещения непригодным для проживания.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 47<sup>1</sup>, 71, 72, 74, 75, 78, 79, 80 и 100 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л :

1. Признать абзац второй пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации не противоречащим Конституции Российской Федерации в той мере, в какой он введен в налоговое регулирование в целях защиты сформированных у гражданина законных ожиданий и в целях наиболее

полной компенсации потерь, вызванных выкупом принадлежащего гражданину жилого помещения или доли (долей) в нем в связи с включением многоквартирного дома, в котором такое помещение находится, в программу реновации жилищного фонда в городе Москве, реализуемую в соответствии с Законом Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации».

2. Признать абзац второй пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (части 1 и 2), 35 (части 1–3), 55 (часть 3) и 57, в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования не предусматривается возможность применения такого же, как в данной норме, специального порядка исчисления минимального предельного срока владения в отношении жилого помещения или доли (долей) в нем, предоставленных в собственность взамен освобожденного гражданином жилого помещения или доли (долей) в нем, право собственности на которые прекращено в связи с иным, чем программа реновации жилищного фонда в городе Москве, решением органа публичной власти, предусматривающим или допускающим прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли гражданина.

3. Федеральному законодателю надлежит – исходя из требований Конституции Российской Федерации и с учетом правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, основанных на ее положениях, – внести в действующее правовое регулирование изменения, вытекающие из настоящего Постановления.

Впредь до внесения таких изменений предусмотренный абзацем вторым пункта 2 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации специальный порядок исчисления минимального предельного срока владения жилым помещением или долей (долями) в нем подлежит применению также в отношении жилого помещения или доли (долей) в нем, предоставленных в собственность гражданина взамен жилого помещения, право собственности на которое прекращено в связи с иным, чем программа реновации жилищного фонда в городе Москве, решением органа публичной власти,

предусматривающим или допускающим прекращение права собственности на жилое помещение или долю (доли) в нем помимо воли гражданина, если в установленном порядке многоквартирный дом, в котором находилось освобожденное жилое помещение, не был признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции либо само это жилое помещение не было признано непригодным для проживания.

Настоящее Постановление и указанные особенности его исполнения не являются основанием для пересмотра размера исполненных иными, чем заявительница по настоящему делу, гражданами обязательств по уплате налога на доходы физических лиц за предшествовавшие вынесению настоящего Постановления периоды, а также для пересмотра вступивших в законную силу судебных актов по иным, помимо ее дела, делам. Они также не являются основанием для отказа в применении положений законов субъектов Российской Федерации, если ими в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 статьи 217<sup>1</sup> Налогового кодекса Российской Федерации установлено уменьшение минимального предельного срока владения жилым помещением или долей (долями) в нем в рассматриваемой ситуации, а применение уменьшенного срока не связано условием о непризнании дома, в котором находилось освобожденное помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции либо самого этого помещения непригодным для проживания.

4. Судебные акты по делу гражданки Догарь Александры Дмитриевны в части налога на доходы физических лиц от продажи квартиры подлежат пересмотру в установленном порядке с учетом особенностей исполнения настоящего Постановления, определенных в абзаце втором пункта 3 его резолютивной части.

5. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу со дня официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

6. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в «Российской газете», «Собрании законодательства

Российской Федерации» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

№ 26-П



Конституционный Суд  
Российской Федерации