Письмо от 21.05.2015 № БС-4-11/8666

Дата публикации: 03.06.2015

О возможности получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), израсходованных на приобретение объекта недвижимости, если ранее такие расходы не включались в состав имущественного вычета по налогу на доходы физических лиц при приобретении другого объекта недвижимости

**Дата письма:**21.05.2015
**Номер:**БС-4-11/8666@
**Вид налога (тематика):**Налог на доходы физических лиц
**Статьи Налогового кодекса:**
Статья 220

**Вопрос:**О возможности получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), израсходованных на приобретение объекта недвижимости, если ранее такие расходы не включались в состав имущественного вычета по налогу на доходы физических лиц при приобретении другого объекта недвижимости

**Ответ:**

Федеральная налоговая служба направляет для сведения и использования в работе письма Министерства финансов Российской Федерации от 14.05.2015 № 03-04-07/27582 и от 25.03.2015 № 03-04-07/16238 о порядке предоставления имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам).

Доведите указанные письма до нижестоящих налоговых органов.

*Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.Бондарчук*

Приложения

 **Письмо Минфина России от 14 мая 2015 года № 03-04-07/27582**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Федеральным законом от 23.07.2013 № 212-ФЗ «О внесении изменения в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 212-ФЗ) имущественный налоговый вычет, в частности, в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них, выделен в отдельный подпункт 4 пункта 1 данной статьи Кодекса как самостоятельный имущественный налоговый вычет наряду с имущественным налоговым вычетом в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на вышеуказанные цели.

Исходя из положений пункта 2 статьи 2 Закона № 212-ФЗ нормы указанного Закона применяются к налогоплательщикам, которые впервые обращаются в налоговые органы за предоставлением имущественных налоговых вычетов по объектам недвижимого имущества, в отношении которых документы, подтверждающие право на получение имущественного налогового вычета, датированы начиная с 1 января 2014 года.

При этом налогоплательщик вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса в сумме фактически произведенных расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным им на приобретение объекта недвижимости, в случае, если ранее расходы на погашение процентов по целевым займам (кредитам) не включались в состав имущественного налогового вычета, полученного налогоплательщиком в связи с приобретением им другого объекта недвижимости.

Таким образом, налогоплательщик вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным им на приобретение в 2014 году квартиры, в случае, если ранее расходы на погашение процентов по целевым займам (кредитам) не включались в состав имущественного налогового вычета, полученного налогоплательщиком в связи с приобретением им в 2007 году другой квартиры.

В том случае, если налогоплательщик воспользовался своим правом на получение имущественного налогового вычета в связи с приобретением квартиры в 2012 году, при приобретении им с использованием средств целевого займа (кредита) в 2012 году другой квартиры (то есть до вступления в силу Закона № 212-ФЗ) повторное предоставление имущественного налогового вычета, в том числе в сумме расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным им на приобретение указанной квартиры, не допускается.

*Директор Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
И.В.Трунин*

**Письмо Минфина России от 25 марта 2015 года № 03-04-07/16238**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Федеральным законом от 23.07.2013 № 212-ФЗ «О внесении изменения в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 212-ФЗ) имущественный налоговый вычет, в частности, в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них, выделен в отдельный подпункт 4 пункта 1 данной статьи Кодекса как самостоятельный имущественный налоговый вычет наряду с имущественным налоговым вычетом в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на вышеуказанные цели.

Исходя из положений пункта 2 статьи 2 Закона № 212-ФЗ нормы указанного Закона применяются к налогоплательщикам, которые впервые обращаются в налоговые органы за предоставлением имущественных налоговых вычетов по объектам недвижимого имущества, в отношении которых документы, подтверждающие право на получение имущественного налогового вычета, датированы начиная с 1 января 2014 года.

При этом налогоплательщик вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса в сумме фактически произведенных расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным им на приобретение объекта недвижимости, в случае, если ранее расходы на погашение процентов по целевым займам (кредитам) не включались в состав имущественного налогового вычета, полученного налогоплательщиком в связи приобретением им другого объекта недвижимости.

*Директор Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
И.В.Трунин*