

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

22.11.2017 № 03-04-07/77483

На № _____

Федеральная налоговая служба

О предоставлении имущественного налогового
вычета по налогу на доходы физических лиц

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 06.06.2017 № БС-4-11/10678@ по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 23.07.2013 № 212-ФЗ «О внесении изменения в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 212-ФЗ) и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации разъясняет следующее.

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона № 212-ФЗ, вступившего в силу с 01.01.2014, положения статьи 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) (в редакции Федерального закона № 212-ФЗ) применяются к правоотношениям по предоставлению имущественного налогового вычета, возникшим после дня вступления в силу указанного Федерального закона.

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса установлено, что при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц в соответствии с пунктом 3 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат 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.

В этой связи право налогоплательщика уменьшить налоговую базу на сумму имущественного налогового вычета возникает с момента приобретения соответствующего имущества с учетом фактически произведенных расходов. В частности, при приобретении квартиры, комнаты, доли (долей) в них на основании договора купли-продажи – с момента регистрации права собственности, при приобретении прав на квартиру (доли в ней) в строящемся доме – с момента подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства.

При этом положения статьи 220 Кодекса не ограничивают налогоплательщиков в праве самостоятельно решать вопрос о том, когда использовать право на имущественный налоговый вычет в связи с приобретением соответствующего имущества.

С учетом изложенного, по мнению Департамента, правоотношения по предоставлению имущественного налогового вычета возникают одновременно с правом налогоплательщика на получение такого вычета и являются неотделимыми от данного права, из чего следует, что положения статьи 220 Кодекса в редакции Федерального закона № 212-ФЗ распространяются на имущество, приобретенное после вступления его в силу.

Одновременно отмечаем, что Конституционный Суд Российской Федерации, рассматривая жалобу о конституционности пункта 6 статьи 9 Федерального закона от 26.11.2008 № 224-ФЗ «О внесении изменений в часть первую, часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 224-ФЗ), согласно которому положения абзаца тринадцатого подпункта 2 пункта 1 статьи 220 Кодекса (в редакции Федерального закона № 224-ФЗ) распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2008 года, в Определении от 24.02.2011 № 171-О-О пришел к выводу, что право на применение имущественного вычета с учетом максимального размера, установленного Федеральным законом № 224-ФЗ, имеют налогоплательщики, которые приобрели имущество после 1 января 2008 года.

Директор Департамента



А.В. Сазанов