

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 18 ноября 2016 г. N БС-4-11/21953@

ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ НАЛОГОВОМ ВЫЧЕТЕ

Федеральная налоговая служба в связи с обращениями территориальных налоговых органов о разъяснении порядка предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц по уплате процентов по целевому кредиту на приобретение жилья сообщает следующее.

Абзацем вторым пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В силу пункта 4 статьи 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Поскольку смерть должника не влечет прекращения обязательств по заключенному им договору, наследник, принявший наследство, становится должником и несет обязанности по их исполнению со дня открытия наследства (например, в случае, если наследодателем был заключен кредитный договор, обязанности по возврату денежной суммы, полученной наследодателем, и уплате процентов на нее).

Согласно статье 28 ГК РФ законными представителями несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних) детей являются их родители.

В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение, в частности, следующих имущественных налоговых вычетов: в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, квартир, размер которого не может превышать 2 000 000 рублей, а также в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, квартиры, в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3 000 000 рублей.

Пунктом 6 статьи 220 НК РФ (в редакции Федерального закона от 23.07.2013 N 212-ФЗ) установлено, что право на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ, имеют налогоплательщики, являющиеся родителями (усыновителями, приемными родителями, опекунами, попечителями) и осуществляющие новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации за счет собственных средств 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, в собственность своих детей в возрасте до 18 лет (подопечных в возрасте до 18 лет).

С учетом изложенного, имущественный налоговый вычет может быть предоставлен налогоплательщику - родителю (матери), в случае если договор о предоставлении целевого займа (кредита) на приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры), ранее заключенный бывшим супругом, после его смерти, был перезаключен на нее, как на законного представителя несовершеннолетнего ребенка, унаследовавшего данную квартиру, в части понесенных ею фактических расходов в виде процентов, уплаченных после перезаключения такого договора.

Данная позиция согласована с Министерством финансов Российской Федерации.

Доведите указанное письмо до нижестоящих налоговых органов.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК