

Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России

от 18 июля 2016 г. N 03-01-05/42052

О получении имущественного налогового вычета по НДФЛ при покупке квартиры

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

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 рублей, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Пунктом 6 статьи 220 Кодекса установлено, что право на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 данной статьи, имеют налогоплательщики, являющиеся родителями (усыновителями, приемными родителями, опекунами, попечителями) и осуществляющие новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации за счет собственных средств, в частности, квартиры или доли (долей) в них, в собственность своих детей в возрасте до 18 лет (подопечных в возрасте до 18 лет).

Таким образом, согласно пункту 6 статьи 220 Кодекса налогоплательщику предоставляется возможность учесть в составе имущественного налогового вычета, установленного подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, фактически произведенные расходы на приобретение доли в праве собственности на квартиру в собственность своих несовершеннолетних детей.

Исходя из вышеизложенного налогоплательщик-родитель, приобретающий квартиру в общую долевую собственность со своим несовершеннолетним ребенком, вправе получить имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, в размере фактически произведенных расходов на приобретение указанной квартиры, но не более 2 000 000 рублей в целом на родителя.

Одновременно следует иметь в виду, что при отсутствии в налоговом периоде доходов право на получение имущественного налогового вычета не теряется и при наличии в последующих налоговых периодах доходов, облагаемых по ставке 13 процентов, налогоплательщик вправе получить указанный вычет.

Заместитель директора Департамента

Р.А. Саакян