

Письмо ФНС от 26.06.2014 N БС-4-11/12234

ФНС направляет для сведения и использования в работе письмо Минфина от 19.06.2014 N 03-04-07/29416 о порядке предоставления имущественного налогового вычета налогоплательщикам в размере произведенных ими расходов по уплате процентов по займам и потребительским кредитам.

Доведите указанное письмо до нижестоящих налоговых органов.

Письмо Минфина от 19.06.2014 N 03-04-07/29416

В соответствии с положениями пп. 4 п. 1 ст. 220 НК при определении размера налоговой базы по НДФЛ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных им расходов, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от российских организаций или индивидуальных предпринимателей и фактически израсходованным на приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

При этом согласно п. 1 ст. 814 ГК РФ заем является целевым в том случае, если договор займа заключен с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели.

В соответствии с п. 2 ст. 819 ГК, к отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 ("Заем"), если иное не предусмотрено правилами параграфа 2 ("Кредит") и не вытекает из существа кредитного договора.

Исходя из вышеуказанных положений законодательства РФ имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), израсходованным на приобретение на территории Российской Федерации дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, может быть предоставлен только при одновременном соблюдении двух обязательных условий:

- Договор займа (кредита) является целевым, то есть из такого договора усматривается условие о том, что единственно допустимым направлением расходования выданного на его основании займа (кредита) является приобретение на территории РФ дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них;

- Полученные на основании договора займа (кредита) денежные средства израсходованы на приобретение на территории РФ дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Следовательно, одного факта направления полученных по нецелевому займу (кредиту) денежных средств на приобретение жилья недостаточно для предоставления имущественного налогового вычета в сумме произведенных расходов по уплате процентов по такому займу (кредиту).

Таким образом, если условиями договора займа (кредита) предусмотрено, что его единственным назначением является приобретение на территории Российской Федерации дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, и денежные средства, полученные по такому договору, были фактически направлены на приобретение на территории РФ дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, то налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере произведенных им расходов по уплате процентов по кредиту. Если в договоре займа (кредита) вышеуказанных условий не предусмотрено, то отказ в предоставлении имущественного налогового вычета правомерен.

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики не имеет возражений против размещения изложенной в настоящем письме позиции на официальном сайте ФНС, в качестве разъяснений ФНС, обязательных для применения налоговыми органами, а также ее доведения до налоговых органов и налогоплательщиков.