

ПИСЬМО МИНФИНА РФ ОТ 29.04.2013 N 03-04-05/4-412

Вопрос:

В июле 2008 г. налогоплательщик построил жилое строение для своей семьи на земельном участке, принадлежащем ему на праве пожизненного наследуемого владения. Правомерно ли предоставить налогоплательщику имущественный налоговый вычет по НДФЛ при возведении жилого строения?

Ответ:

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу получения имущественного налогового вычета и в соответствии со ст. 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с п. 3 ст. 210 Кодекса налогоплательщик имеет, в частности, право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" установлено, что:

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Таким образом, вышеуказанный Федеральный закон разделяет понятия "жилое строение" и "жилой дом".

Из вышеприведенной нормы пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса следует, что имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику при приобретении им жилого дома, а не жилого строения.

В приложенной к письму копии свидетельства о государственной регистрации права указано, что объектом права является жилое строение без права регистрации проживания.

Исходя из вышеизложенного оснований для применения имущественного налогового вычета, предусмотренного пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса, при строительстве жилого строения до момента признания строения жилым домом не имеется.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
С.В.РАЗГУЛИН