

Письмо Минфина РФ от 14 марта 2013 г. N 03-04-05/7-223

Вопрос: Налогоплательщик взял ипотечный кредит в банке на приобретение жилого помещения - квартиры. Частично стоимость квартиры будет оплачена за счет личных средств, частично за счет кредита.

Квартира приобретена в общую долевую собственность членов семьи налогоплательщика по 1/4 доли каждому.

Вправе ли налогоплательщик получить имущественный налоговый вычет по НДФЛ за всех членов семьи в полном объеме, учитывая, что супруга налогоплательщика не работает, а дети являются несовершеннолетними?

22.03.2013

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 14 марта 2013 г. N 03-04-05/7-223

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

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 руб., на приобретение на территории Российской Федерации, в частности, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

При приобретении имущества в общую долевую собственность размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности.

Таким образом, при оформлении квартиры в общую долевую собственность каждый из совладельцев может воспользоваться имущественным налоговым вычетом исходя из его доли в указанном имуществе.

Из рассматриваемого письма следует, что родители приобрели квартиру со своими несовершеннолетними детьми в общую долевую собственность с равными долями. При этом супруга налогоплательщика в настоящее время не работает.

Согласно п. 2 резолютивной части Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 13.03.2008 N 5-П в случае, если родитель приобретает за счет собственных средств квартиру в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми, он имеет право на получение имущественного налогового вычета в соответствии с фактически произведенными им расходами в пределах общего размера налогового вычета, установленного пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса.

Толкование правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в Постановлении N 5-П, с целью их применения в иных случаях приобретения имущества родителями в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми может дать только Конституционный Суд Российской Федерации.

По мнению Департамента, один из родителей, приобретший квартиру за счет собственных средств в общую долевую собственность со своей супругой и несовершеннолетними детьми, имеет право увеличить размер причитающегося ему имущественного налогового вычета на сумму имущественного налогового вычета, приходящуюся на его детей.

При этом общий размер имущественного налогового вычета, причитающегося супругу и несовершеннолетним детям, не может превышать 3/4 от 2 000 000 руб.

В дальнейшем супруга налогоплательщика при наличии доходов, облагаемых по ставке 13 процентов, может воспользоваться своим правом на получение имущественного налогового вычета в размере, пропорциональном ее доле в праве собственности на квартиру.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН