

Вопрос

О получении имущественного вычета по НДФЛ в размере выплаченных процентов по ипотечному кредиту, если сумма кредита превышает стоимость квартиры

Письмо Минфина РФ от 22.08.2014 N 03-04-05/42128

В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении налоговой базы по НДФЛ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Как указывается в рассматриваемом обращении, сумма полученного кредита превышает стоимость квартиры, для приобретения которой был взят данный кредит.

Размер имущественного налогового вычета в сумме процентов, направленных на погашение части кредита, израсходованной непосредственно на приобретение квартиры, по нашему мнению, может определяться на основании соотношения суммы кредита, израсходованной на приобретение квартиры, и общей суммы кредита.

Одновременно сообщаем, что по вопросу представления документов, подтверждающих правомерность указанного расчета, следует обратиться в налоговый орган по месту жительства.