

Письмо Минфина РФ от 26 февраля 2015 г. N 03-04-05/9852

Вопрос: О получении имущественного вычета по НДФЛ на приобретение в 2014 г. не завершенного строительством жилого дома.

01.04.2015

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 26 февраля 2015 г. N 03-04-05/9852

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц 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 на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в подпункте 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, не превышающих 2 000 000 рублей.

В соответствии с подпунктами 6 и 7 пункта 3 статьи 220 Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании документов, подтверждающих возникновение права на указанный вычет, платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы.

Для подтверждения права на имущественный налоговый вычет налогоплательщик представляет в налоговый орган договор о приобретении жилого дома или доли (долей) в нем, документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на жилой дом или долю (и доли) в нем, - при строительстве или приобретении жилого дома или доли (долей) в нем.

При этом уменьшение налоговой базы на данный вычет может производиться только начиная с того налогового периода, в котором возникло право на такой вычет.

Из обращения следует, что свидетельство о праве собственности на жилой дом было получено налогоплательщиком в 2014 году - следовательно, право на получение имущественного налогового вычета в сумме расходов на приобретение и достройку жилого дома у налогоплательщика возникло в 2014 году.

Таким образом, исходя из изложенного, налогоплательщик имеет право получить имущественный вычет за 2014 год и последующие годы, в котором учесть расходы на приобретение не завершеного строительством жилого дома и расходы по его достройке, понесенные в предыдущие годы.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

Р.А.СААКЯН