

Письмо Минфина России от 13.2.2015 N 03-04-05/6496

Вопрос

Я приобрел квартиру в 2012 году и в период с 2012 по 2014 год получал имущественный вычет по расходам на покупку квартиры, в конце 2014 года я приобрел вторую квартиру по ипотеке. Вправе ли я получить вычет по процентам, уплаченным за кредит на второе жилье?

Ответ

Из обращения следует, что в 2012 году налогоплательщик приобрел квартиру, в связи с чем воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных расходов на ее приобретение. В 2014 году налогоплательщик приобрел другую квартиру с привлечением средств ипотечного кредита.

В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с п. 3 ст. 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение, в частности, имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории РФ квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

П. 4 и 8 ст. 220 Кодекса установлено, что указанный имущественный налоговый вычет может быть предоставлен налогоплательщику только в отношении одного объекта недвижимого имущества и его предельный размер не может превышать 3000000 рублей.

Согласно п. 11 ст. 220 Кодекса повторное предоставление налогового вычета, предусмотренного пп. 4 п. 1 ст. 220 Кодекса, не допускается.

Таким образом, налогоплательщик вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным им на приобретение в 2014 году квартиры в случае, если ранее расходы на погашение процентов по целевым займам (кредитам) не включались в состав имущественного налогового вычета,

полученного налогоплательщиком в связи с приобретением им в 2007 году другой квартиры.

Факт получения налогоплательщиком имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением в 2007 году другой квартиры, на порядок предоставления имущественного налогового вычета, установленного пп. 4 п. 1 ст. 220 Кодекса, не влияет.