

Письмо Минфина России от 19.09.2014 N 03-04-05/47117

Вопрос

О получении пенсионером имущественного вычета по НДФЛ при приобретении доли в праве собственности на квартиру в 2013

В соответствии с п. 2 ст. 2 ФЗ от 23.07.2013 N 212-ФЗ "О внесении изменения в ст. 220 ч. 2 НК РФ" (далее - Закон) положения ст. 220 Кодекса (в редакции Закона) применяются к правоотношениям по предоставлению имущественного налогового вычета, возникшим после дня вступления в силу Закона, то есть с 01.01.2014.

При этом согласно пп. 6 и 7 п. 3 ст. 220 Кодекса право на имущественный налоговый вычет у налогоплательщиков возникает при одновременном соблюдении всех условий его получения, определенных положениями ст. 220 Кодекса.

В этой связи имущественный налоговый вычет в порядке, предусмотренном ст. 220 Кодекса в редакции Закона, может быть предоставлен при соблюдении двух обязательных условий:

- налогоплательщик ранее не получал имущественный налоговый вычет;
- документы, подтверждающие возникновение права собственности на объект (либо акт о передаче - при приобретении прав на объект долевого строительства) оформлены после 01.01.2014.

Таким образом, налогоплательщики при соблюдении названных условий вправе получить указанный налоговый вычет в порядке, установленном ст. 220 Кодекса в редакции Закона, в частности, реализовать свое право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически понесенных расходов, но не более 2 000 000 рублей при приобретении доли в праве собственности на недвижимое имущество.

В случае если документы, подтверждающие возникновение права собственности на объект (либо акт о передаче - при приобретении прав на объект долевого

строительства), оформлены до 01.01.2014, налогоплательщики вправе реализовать свое право на указанный налоговый вычет, в порядке, установленном ст. 220 Кодекса в редакции, действовавшей до вступления в силу Закона.

Указанные нормы распространяются в равной мере на всех налогоплательщиков вне зависимости от их социального статуса.

Поскольку в рассматриваемом случае доля в праве собственности на квартиру приобретена налогоплательщиком в 2013 году, то имущественный налоговый вычет может быть предоставлен налогоплательщику в порядке, установленном ст. 220 Кодекса в редакции, действовавшей до вступления в силу Закона.

Вместе с тем Законом также внесены изменения в ст. 220 Кодекса, корректирующие не порядок предоставления указанного имущественного налогового вычета, а условия, при которых налогоплательщик-пенсионер вправе перенести остаток имущественного налогового вычета на предшествующие налоговые периоды.

Так, п. 10 ст. 220 Кодекса снято условие, в соответствии с которым налогоплательщики-пенсионеры вправе перенести остаток имущественного налогового вычета на предшествующие налоговые периоды, но не более трех, только в случае отсутствия у них доходов, облагаемых по налоговой ставке 13 процентов.

Таким образом, с 01.01.2014 все налогоплательщики-пенсионеры вне зависимости от наличия у них доходов, облагаемых по налоговой ставке 13 процентов, и даты приобретения недвижимого имущества на основании положений п. 10 ст. 220 Кодекса вправе перенести на предшествующие налоговые периоды остаток имущественного налогового вычета. При этом размер полагающегося налогоплательщику имущественного налогового вычета определяется в соответствии с действующим на дату приобретения недвижимого имущества законодательством.