

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**

от 18 августа 2006 г. N ГИ-6-04/827@

**О ПРИМЕНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ СТАТЬИ 220 НК РФ**

Федеральная налоговая служба направляет для руководства и использования в работе [письмо](#) Министерства финансов Российской Федерации от 03.07.2006 N 03-05-01-07/33 (далее - Письмо) о порядке использования остатка предоставленного ранее имущественного налогового вычета по расходам на приобретение жилья, право собственности на которое налогоплательщиком уже утрачено.

Доведите указанное [письмо](#) до сведения налоговых органов.

И.Ф.ГОЛИКОВ

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

от 3 июля 2006 г. N 03-05-01-07/33

В связи с письмами налогоплательщиков, поступающими из Аппарата Правительства Российской Федерации, по вопросам применения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц Минфин России в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации разъясняет следующее.

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.07.2013 N 212-ФЗ статья 220 изложена в новой редакции с 1 января 2014 года. О размере имущественного налогового вычета в связи с новым строительством либо с приобретением квартиры, комнаты или доли (долей) в них, см. подпункт 3 пункта 1 и подпункт 1 пункта 3.

---

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение налогового вычета в сумме, израсходованной на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры или доли (долей) в них, в размере фактически произведенных расходов.

Таким образом, предоставление имущественного налогового вычета связано с юридическим фактом осуществления расходов на новое строительство или приобретение жилого дома, квартиры или доли (долей) в них. Предоставление документов, подтверждающих право собственности на приобретенный жилой дом или квартиру, необходимо для установления факта приобретения объекта недвижимого имущества, в отношении расходов на строительство или приобретение которого предоставляется имущественный налоговый вычет, так же как и требование предоставления платежных документов связано с необходимостью подтверждения факта осуществления расходов.

Если в последующем жилой дом либо квартира были проданы налогоплательщиком, то такая продажа не изменяет факта осуществления расходов по их строительству или приобретению. При этом Кодексом не устанавливается право налогоплательщика на получение остатка имущественного налогового вычета в последующих налоговых периодах до полного его использования в зависимости от наличия этого имущества в собственности налогоплательщика в каждом налоговом периоде, за который предоставляется имущественный налоговый вычет.

Исходя из изложенного, если в налоговом периоде имущественный налоговый вычет не может быть использован полностью, то оставшаяся часть имущественного налогового вычета может быть предоставлена налогоплательщику в последующие налоговые периоды независимо от того, что в эти периоды жилой дом или квартира могут уже не находиться в собственности налогоплательщика.

Доведите изложенное в настоящем письме до налоговых органов для руководства в работе.

Одновременно обращаем внимание, что вышеуказанная позиция Минфина России была ранее

сообщена ФНС России письмом от 22.11.2004 N 03-05-01-04/85.

С.Д.ШАТАЛОВ

---