

Письмо Минфина РФ от 11 апреля 2013 г. N 03-04-05/7-369

Вопрос: Пенсионер получил доход от продажи акций в ноябре 2012 г. На полученные денежные средства он приобрел квартиру по договору участия в долевом строительстве. В июне 2013 г пенсионер получит свидетельство о госрегистрации права собственности на квартиру. В 2013 г. он уплатил НДФЛ в отношении доходов от продажи акций.

Вправе ли пенсионер получить имущественный налоговый вычет по НДФЛ на приобретение квартиры?

19.04.2013

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 11 апреля 2013 г. N 03-04-05/7-369

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со ст. 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Как следует из обращения, налогоплательщик-пенсионер в ноябре 2012 г. получил доход от продажи акций, то есть имел доход, облагаемый по ставке 13 процентов, и на полученные деньги приобрел по договору долевого участия квартиру. Свидетельство о праве собственности на квартиру планируется получить в июне 2013 г. Налог на доходы физических лиц с дохода, полученного от продажи акций, уплачен в 2013 г.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с п. 3 ст. 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 руб., в частности, на приобретение на территории Российской Федерации квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Согласно п. 3 ст. 210 Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику в виде уменьшения дохода, подлежащего налогообложению по ставке 13 процентов.

Имущественные налоговые вычеты, предусмотренные пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса, предоставляются за тот налоговый период, в котором возникло право на их

получение, или в последующие налоговые периоды вне зависимости от периода, когда налогоплательщик нес расходы по приобретению вышеуказанного имущества.

В соответствии с абз. 22 пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса документом, необходимым для подтверждения права на имущественный налоговый вычет при приобретении квартиры в строящемся доме, является акт о передаче квартиры.

Таким образом, предоставление имущественного налогового вычета зависит от наличия в налоговом периоде, в котором у налогоплательщика возникло право на получение вычета, доходов, облагаемых по ставке 13 процентов, и не зависит от уплаты в данном периоде налога на доходы физических лиц.

Учитывая изложенное, если акт приема-передачи квартиры подписан в 2012 г., то при представлении налоговой декларации в 2013 г. налогоплательщик вправе получить имущественный налоговый вычет по доходам 2012 г. от продажи акций.

Если акт приема-передачи квартиры будет подписан в 2013 г., то право на получение имущественного налогового вычета у налогоплательщика возникнет также в 2013 г. В этом случае воспользоваться им он сможет только при наличии доходов, подлежащих налогообложению по ставке 13 процентов, полученных в 2013 г. и в последующих годах.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН