

Письмо Минфина от 11.06.2014 N 03-04-05/28327

Вопрос

Прошу разъяснить, как я могу воспользоваться имущественным вычетом на приобретение квартиры в следующей ситуации: год рождения 1960, работал в районах КС 27 лет, по август 2011 года, уволен по сокращению в возрасте 51 года; приобретена квартира в 2011 году, безработный с августа 2011 года, имею право на досрочный выход на пенсию с февраля 2013 года, но ФЗ не дает разрешения, планируемый выход на пенсию февраль 2015 года. Вычет за 2011 год получен в 2012 году.

Ответ

Из обращения следует, что физическим лицом в 2011 году приобретена квартира и получен имущественный вычет по доходам за 2011 год. С августа 2011 года физическое лицо является безработным. Планируемый выход на пенсию февраль 2015 года.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 НК (в редакции, действовавшей до 01.01.2014) при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2000 000 рублей, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Имущественные налоговые вычеты, предусмотренные пп. 2 п. 1 ст. 220 НК, предоставляются за тот налоговый период, в котором возникло право на их получение, или в последующие налоговые периоды.

В соответствии с абз. 29 пп. 2 п. 1 ст. 220 НК у налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством РФ, в случае отсутствия у них доходов, облагаемых по налоговой ставке, установленной пунктом 1 ст. 224 НК, остаток имущественного вычета может быть перенесен на предшествующие налоговые периоды, но не более трех.

При этом в случае, если за переносом остатка имущественного налогового вычета на предшествующие налоговые периоды налогоплательщик обращается не в налоговом периоде, непосредственно следующем за налоговым периодом, в котором образовался остаток имущественного налогового вычета, а в последующие налоговые периоды, количество налоговых периодов, на которые может быть перенесен вышеуказанный остаток, соответственно уменьшается.

Если остаток имущественного налогового вычета может быть перенесен только на те налоговые периоды, в которых налогоплательщик не получал доходы, облагаемые по налоговой ставке 13 процентов, имущественный налоговый вычет не применяется.