

Вопрос: Вправе ли физическое лицо получить имущественный налоговый вычет по НДФЛ в связи с приобретением жилого помещения?

В свидетельстве о государственной регистрации права собственности в качестве объекта права собственности, а также в договоре купли-продажи указано жилое помещение. Фактически помещение является комнатой в коммунальной квартире, приобретенной для проживания. В справке БТИ указано, что назначение данной комнаты - жилое.

В соответствии с ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Согласно Письму УФНС России по г. Москве от 10.09.2010 N 20-14/4/095968@ налогоплательщик вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в части расходов на приобретение помещения в жилом строении при соблюдении условий пригодности для проживания граждан.

На основании каких документов можно доказать, что приобретенное жилое помещение фактически является комнатой?

Правомерен ли отказ налоговых органов в предоставлении имущественного налогового вычета по НДФЛ при приобретении жилого помещения?

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 15 июня 2012 г. N ЕД-3-3/2095@

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение о возможности предоставления физическим лицам имущественного налогового вычета по расходам на приобретение жилого помещения и сообщает следующее.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной им на приобретение, в частности, жилого дома, квартиры или комнаты.

Главой 23 Кодекса не определены понятия "жилой дом, квартира, комната". В этой связи подлежит применению п. 1 ст. 11 НК РФ, согласно которому институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в НК РФ, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

Статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) определено понятие жилого помещения, которым признается изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Согласно положениям ст. 16 Жилищного кодекса видами жилых помещений являются жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры) и комната.

Из представленных налогоплательщиком документов следует, что жилым помещением будет являться комната. Учитывая, что по данному объекту пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса предусмотрена возможность получения имущественного налогового вычета, отказ в его предоставлении в части расходов на приобретение жилого помещения неправомерен.

Советник государственной
гражданской службы
Российской Федерации
2 класса
Д.В.ЕГОРОВ

15.06.2012
