



КонсультантПлюс

<Письмо> ФНС России от 15.09.2020 N
БС-4-11/14930@

"По вопросу порядка предоставления
имущественного налогового вычета по налогу на
доходы физических лиц по расходам на
приобретение жилого дома и земельного участка с
видом разрешенного использования,
установленного в соответствии с частью 7 статьи
54 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О
ведении гражданами садоводства и
огородничества для собственных нужд и о
внесении изменений в отдельные законодательные
акты Российской Федерации"
(вместе с <Письмом> Минфина России от
07.09.2020 N 03-04-07/78389)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 19.10.2020

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО
от 15 сентября 2020 г. N БС-4-11/14930@

**ПО ВОПРОСУ
ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА
ПО НАЛОГУ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ПО РАСХОДАМ
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ВИДОМ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННОГО В СООТВЕТСТВИИ
С ЧАСТЬЮ 7 СТАТЬИ 54 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.07.2017
N 217-ФЗ "О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Федеральная налоговая служба направляет для сведения и использования в работе [письмо](#) Министерства финансов Российской Федерации от 07.09.2020 N 03-04-07/78389 по вопросу порядка предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц по расходам на приобретение жилого дома и земельного участка с видом разрешенного использования, установленного в соответствии с [частью 7 статьи 54](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", направленный в адрес ФНС России в ответ на запрос от 10.02.2020 N БС-4-11/2091@.

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

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 7 сентября 2020 г. N 03-04-07/78389

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и сообщает следующее.

[Подпунктом 3 пункта 1 статьи 220](#) Кодекса предусмотрено, что налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение, в частности, земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

Предоставление имущественного налогового вычета при приобретении иных земельных участков [Кодексом](#) не предусмотрено.

В то же время, согласно [части 7 статьи 54](#) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 217-ФЗ), вступившего в силу 1 января 2019 года, для целей применения в Федеральном законе N 217-ФЗ, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как "садовый земельный участок", "для садоводства", "для ведения садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства" и "для дачного строительства", содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

При этом вышеуказанные положения [части 7 статьи 54](#) Федерального закона N 217-ФЗ не распространяются на земельные участки с видом разрешенного использования "садоводство", предназначенные для осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

На основании [статьи 3](#) Федерального закона N 217-ФЗ на садовом земельном участке допускается размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Из вышеизложенного следует, что начиная с 1 января 2019 года при выполнении условий, установленных [статьей 220](#) Кодекса, в случае строительства жилого дома на приобретенном в собственность садовом земельном участке налогоплательщик вправе учесть расходы по его приобретению в составе имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц, предусмотренного [подпунктом 3 пункта 1 статьи 220](#) Кодекса, после государственной регистрации права собственности на построенный жилой дом.

Заместитель директора Департамента
В.А.ПРОКАЕВ