



Вопрос: Об условиях получения имущественного вычета по НДФЛ при приобретении жилого помещения. (Письмо Минфина России от...

Вопрос: Об условиях получения имущественного вычета по НДФЛ при приобретении жилого помещения.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 18 января 2021 г. N 03-04-05/1833

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение и сообщает, что все предложения и проблемные вопросы, описанные в обращениях граждан, внимательно рассматриваются в Департаменте в рамках подготовки и (или) согласования проектов федеральных законов о совершенствовании законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

Вместе с тем отмечаем, что в [статье 220](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) с целью уменьшения дохода, учитываемого при исчислении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц, закреплено право плательщиков этого налога на получение имущественного налогового вычета на новое строительство либо приобретение жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение 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, а также определены их основания, порядок предоставления и размер.

В частности, налогоплательщику, который израсходовал собственные денежные средства на приобретение в собственность жилого помещения, предоставляется право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных им расходов на приобретение такого жилого помещения.

В силу социально-экономического предназначения данного налогового вычета, смысл которого состоит в предоставлении физическим лицам налоговой льготы при приобретении жилого помещения, у каждого налогоплательщика должно быть право на возврат части налога на доходы физических лиц, уплаченного в бюджет, размер которой зависит от фактически произведенных расходов на приобретение жилого помещения.

В соответствии с установленным в [Кодексе](#) общим подходом предоставление имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц закрепляется как право налогоплательщика для получения имущественного налогового вычета. При этом именно налогоплательщик должен израсходовать собственные денежные средства и именно он должен приобрести в собственность объект недвижимости.

Только при выполнении этих условий налогоплательщик приобретает право на получение имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц. Случаи, при которых налогоплательщик не приобретает в собственность жилое помещение, не могут являться обоснованием для предоставления такого налогового вычета.

Таким образом, закрепляя право на получение имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в сумме фактически произведенных расходов на приобретение жилого помещения, [Кодекс](#) устанавливает, что получают данное право только те налогоплательщики, которые израсходовали собственные денежные средства и приобрели в собственность объект недвижимости.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ

18.01.2021