

# МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПИСЬМО

от 13 сентября 2013 г. № 03-04-07/37870

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 220 ЧАСТИ ВТОРОЙ НК РФ

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо ФНС России по вопросу порядка применения положений Федерального закона от 23.07.2013 N 212-ФЗ "О внесении изменения в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 ст. 2 указанного Федерального закона он вступает в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на доходы физических лиц. Учитывая, что данный Федеральный закон (далее - Федеральный закон N 212-ФЗ) опубликован в "Российской газете" от 26.07.2013 N 163 и налоговым периодом по налогу на доходы физических лиц является календарный год, Федеральный закон N 212-ФЗ вступит в силу с 1 января 2014 года.

Пунктом 2 статьи 2 Федерального закона N 212-ФЗ установлено, что положения статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) применяются к правоотношениям по предоставлению имущественного налогового вычета, возникшим после дня вступления в силу указанного Федерального закона.

Под правоотношениями по предоставлению имущественного налогового вычета в данном случае следует понимать возникновение права налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета после вступления в силу Федерального закона N 212-ФЗ, то есть после 1 января 2014 года. Нормы статьи 220 Кодекса в редакции Федерального закона N 212-ФЗ о предоставлении налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимости, а также о налоговом вычете в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на вышеуказанные цели, выделены в отдельные подпункты 3 и 4 пункта 1 данной статьи Кодекса.

В связи с этим налогоплательщикам предоставляется право на получение имущественного налогового вычета по расходам на приобретение объекта недвижимости и имущественного налогового вычета по расходам на уплату процентов по целевому займу (кредиту), направленному на приобретение этого же объекта либо иного объекта недвижимости.

Кроме того, пунктом 6 ст. 1 Федерального закона N 212-ФЗ установлено, что право на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных вышеуказанными подпунктами 3 и 4 пункта 1 данного Федерального закона N 212ФЗ, предоставлено налогоплательщикам, являющимся родителями (усыновителями, приемными родителями, опекунами, попечителями) и осуществляющими новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации за счет собственных средств жилого дома, квартиры, комнаты 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, в собственность своих детей в возрасте до 18 лет (подопечных в возрасте до 18 лет). В данном случае имущественный налоговый вычет может быть предоставлен тем налогоплательщикам, детям (подопечным) которых не исполнилось 18 лет на момент возникновения у них права собственности на объект недвижимости.

Согласно пункту 11 ст. 1 Федерального закона N 212-ФЗ повторное предоставление имущественных налоговых вычетов, предусмотренных указанными подпунктами 3 и 4 пункта 1 ст. 1 данного Федерального закона, не допускается.

При этом согласно подпунктам 6 и 7 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 212-ФЗ право на имущественный налоговый вычет у налогоплательщиков возникает в момент соблюдения всех условий его получения, определенных положениями статьи 220 Кодекса, то есть вне зависимости от периода, когда налогоплательщиком произведены расходы по приобретению, инвестированию или строительству жилого объекта.

В этой связи имущественный налоговый вычет в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 212-ФЗ, может быть предоставлен при соблюдении двух обязательных условий:

- налогоплательщик ранее не получал имущественный налоговый вычет;
- документы, подтверждающие возникновение права собственности на объект (либо акт о передаче - при приобретении прав на объект долевого строительства), на основании пунктов 1 и 2 статьи 2 Федерального закона N 212-ФЗ должны быть оформлены после 1 января 2014 года.

Что касается правоотношений по предоставлению имущественного налогового вычета, возникших до дня вступления в силу Федерального закона N 212-ФЗ, и не завершённых на день вступления в силу данного Федерального закона, то согласно пункту 3 статьи 2 Федерального закона N 212-ФЗ к таким правоотношениям применяются положения статьи 220 Кодекса без учета изменений, внесённых Федеральным законом N 212-ФЗ.

В целях исполнения налоговыми органами пункта 8 статьи 220 Кодекса в редакции Федерального закона N 212-ФЗ по подтверждению права налогоплательщиков на имущественные налоговые вычеты с указанием суммы имущественного налогового вычета, который налогоплательщик вправе получить у каждого налогового агента, указанного в подтверждении, налоговые органы подтверждают право на получение имущественного налогового вычета на основании суммы, указанной налогоплательщиком в заявлении.

В отношении предоставления имущественного налогового вычета при приобретении объектов недвижимости в общую долевую собственность следует отметить, что несмотря на отсутствие в новой редакции статьи 220 Кодекса соответствующей нормы, ранее действующий порядок предоставления имущественных налоговых вычетов совладельцам объектов недвижимости, в том числе супругам, не изменился и производится исходя из величины расходов каждого лица, подтвержденных платежными документами, или на основании заявления супругов о распределении их расходов на приобретение объекта недвижимости.