



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

Федеральная налоговая служба

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ —  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
телетайп: 112008, телефакс: 625-08-89  
приемная: 987-91-37, 987-01-38

14.09.2010 № 03-04-08/10-199

На № \_\_\_\_\_

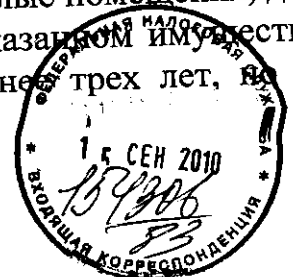
Министерство финансов Российской Федерации рассмотрело письмо ФНС России от 10.06.2010 № ШС-37-3/3865 по вопросу предоставления имущественного налогового вычета при приобретении и продаже жилого дома, не оконченного строительством, и сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета, в частности, в сумме, израсходованной на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, или доли (долей) в нем, в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 000 000 рублей.

Согласно абзацу двадцать первому подпункта 2 пункта 1 статьи 220 Кодекса для подтверждения права на имущественный налоговый вычет налогоплательщик представляет при строительстве или приобретении жилого дома, в том числе не оконченного строительством, или доли (долей) в нем документы, подтверждающие право собственности на жилой дом или долю (доли) в нем.

Таким образом, при наличии свидетельства о регистрации права собственности на не оконченный строительством жилой дом налогоплательщик может получить имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных расходов по строительству или приобретению такого дома, но не более 2 000 000 рублей.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса предусмотрено, что налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в суммах, полученных им в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не



превышающих в целом 1 000 000 рублей, а также в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 250 000 рублей.

Учитывая, что не оконченный строительством жилой дом не поименован в перечне объектов, при продаже которого предоставляется имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей, этот объект относится к иному имуществу, при продаже которого данный вычет предоставляется в размере 250 000 рублей.



С.Д. Шаталов