



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

08.02.2018 № 03-04-07/7700

На № _____

Федеральная налоговая служба

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 31.10.2017 № ГД-4-11/22119@ по вопросу предоставления имущественных налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц при приобретении объекта недвижимого имущества и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц в соответствии с пунктом 3 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение, в частности, следующих имущественных налоговых вычетов:

имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, жилого дома или доли (долей) в нем. При этом согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей;

имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, жилого дома или доли (долей) в нем. При этом в соответствии с пунктом 4 статьи 220 Кодекса данный имущественный налоговый вычет предоставляется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3 000 000 рублей.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации термины «жилой дом» и «жилое строение» не тождественны.

Обращаем внимание на то, что согласно положению пункта 2 статьи 401 Кодекса дома и жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставляемых для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам только в целях главы 32 «Налог на имущество физических лиц» Кодекса.

Исходя из этого жилое строение признается жилым домом только в целях исчисления налога на имущество физических лиц.

В пункте 1 статьи 11 Кодекса предусмотрено, что институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в Кодексе, применяются в том значении, в каком они используются в соответствующей отрасли законодательства, если иное не предусмотрено Кодексом.

Часть 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) определяет, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Согласно части 1 статьи 16 Жилищного кодекса к жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната.

Иных видов жилых помещений в Жилищном кодексе не поименовано.

Из положений подпунктов 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса следует, что имущественные налоговые вычеты по налогу на доходы физических лиц в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов предоставляются на новое строительство либо приобретение жилых домов, квартир, комнат, а также на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, жилого дома, квартиры, комнаты, а не жилого строения.

Таким образом, оснований для применения имущественных налоговых вычетов, предусмотренных статьей 220 Кодекса, при строительстве либо приобретении жилого строения, не признаваемого жилым домом, не имеется.

Директор Департамента



А.В. Сазанов