



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

21.09.2016 № 03-04-04/55231

Федеральная налоговая служба

На № _____

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо ФНС России от 13.07.2016 №БС-4-11/12659@ по вопросу освобождения от налогообложения доходов в виде материальной выгоды от экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами, израсходованными на приобретение жилья, и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) разъясняет следующее.

1. Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 212 Кодекса доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, является материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование налогоплательщиком заемными (кредитными) средствами, полученными от организаций или индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с абзацем пятым подпункта 1 пункта 1 статьи 212 Кодекса материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами, предоставленными на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них, а также материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами, предоставленными банками, находящимися на территории Российской Федерации, в целях рефинансирования (перекредитования) займов (кредитов), полученных на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них,

земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них, освобождаются от налогообложения при условии наличия права у налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета, установленного подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, подтвержденного налоговым органом в порядке, предусмотренном пунктом 8 статьи 220 Кодекса.

Документом, подтверждающим право налогоплательщика на получение имущественных налоговых вычетов, установленных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, является уведомление о подтверждении права налогоплательщика на имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, форма которого утверждена Приказом ФНС России от 14.01.2015 № ММВ-7-11/3@ (далее – Уведомление).

Вместе с этим в целях освобождения от налогообложения доходов налогоплательщиков в виде материальной выгоды от экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами в соответствии с положениями статьи 212 Кодекса может использоваться справка, форма которой рекомендована Письмом ФНС России от 15.01.2016 №БС-4-11/329@ «Об направлении рекомендуемой формы справки» (далее – Справка). При этом Справка, по мнению Департамента, может быть выдана налоговым органом для представления налоговым агентам, в том числе являющимся работодателями.

2. Уведомление и Справка должны содержать реквизиты договора займа (кредита), на основании которого предоставлены заемные (кредитные) средства, израсходованные на приобретение недвижимости, в отношении которой предоставлен имущественный налоговый вычет.

При отсутствии в указанных документах реквизитов договора займа (кредита) данные документы не могут являться основанием для освобождения от налогообложения доходов в виде материальной выгоды от экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами, поскольку не подтверждают тот факт, что заем (кредит), при погашении которого определяется материальная выгода, был израсходован на приобретение недвижимого имущества, в отношении которого налогоплательщику предоставлен имущественный налоговый вычет.

3. В случае, если у организации, выдавшей заем (предоставившей кредит), имеется подтверждение права налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета в отношении недвижимости, на приобретение которой предоставлен заем (кредит), для освобождения от налогообложения доходов в виде материальной выгоды, возникающей при последующем погашении процентов по указанному займу (кредиту), представление нового такого подтверждения не требуется.

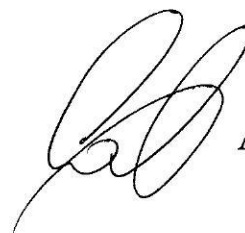
4. Согласно пункту 3 статьи 226 Кодекса исчисление сумм налога производится налоговыми агентами на дату фактического получения дохода, определяемую в соответствии со статьей 223 Кодекса, нарастающим итогом с начала налогового периода применительно ко всем доходам (за исключением доходов от долевого участия в организации), в отношении которых применяется налоговая ставка, установленная пунктом 1 статьи 224 Кодекса, начисленным налогоплательщику за данный период, с зачетом удержанной в предыдущие месяцы текущего налогового периода суммы налога.

Таким образом, начиная с месяца предоставления налогоплательщиком документа, подтверждающего его право на получение имущественного налогового вычета, суммы налога, удержанные налоговым агентом с дохода в виде материальной выгоды с начала налогового периода, подлежат зачету при исчислении сумм налога нарастающим итогом по суммам дохода налогоплательщика, подлежащим налогообложению.

Сумма налога, исчисленная и удержанная с начала налогового периода до месяца включительно (если налог в нем уже был исчислен и удержан), в котором было предоставлено Уведомление или Справка, является излишне перечисленной в бюджет.

На основании пункта 1 статьи 231 Кодекса излишне удержанная налоговым агентом из дохода налогоплательщика сумма налога на доходы физических лиц подлежит возврату налоговым агентом на основании письменного заявления налогоплательщика.

Директор Департамента



А.В. Сазанов