



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)**

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

31.10.2017 № 03.04.07/71589

Федеральная налоговая служба

На № \_\_\_\_\_

Департамент налоговой и таможенной политики в связи с письмом Федеральной налоговой службы от 12.10.2017 № ГД-4-11/20604@ о порядке предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с пунктом 3 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение 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 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, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации 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.

Пунктом 4 статьи 220 Кодекса установлено, что имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, предоставляется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3 000 000 рублей при наличии документов, подтверждающих право на получение

имущественного налогового вычета, указанных в пункте 3 статьи 220 Кодекса, договора займа (кредита), а также документов, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком в погашение процентов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 220 Кодекса имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, может быть предоставлен только в отношении одного объекта недвижимого имущества.

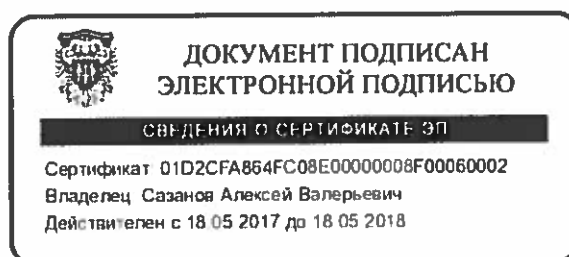
В соответствии с положениями Гражданского и Семейного кодексов Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. При этом не имеет значения, на имя кого из супругов оформлено такое имущество, а также кем из них вносились деньги при его приобретении.

Таким образом, в отношении имущества, находящегося в общей совместной собственности, приобретенного с использованием кредитных средств, имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, вправе получить каждый из супругов, исходя из величины расходов каждого супруга, подтвержденных платежными документами, или на основании заявления супругов о распределении их расходов на погашение процентов по целевому займу.

Вместе с тем необходимо учитывать, что погашение процентов по ипотечным займам (кредитам), как правило, распределено на длительный период времени, соответственно сумма имущественного налогового вычета будет определена налогоплательщиками в полном объеме только после погашения кредита (займа) или достижения суммы фактически произведенных расходов размера 3 000 000 рублей.

В этой связи и с учетом того, что при представлении налоговой декларации по форме 3-НДФЛ за каждый последующий налоговый период налогоплательщики увеличивают сумму фактически произведенных расходов на сумму уплаченных в налоговом периоде процентов по кредиту (займу), Департамент полагает возможным изменение распределения вновь понесенных расходов по усмотрению супругов в последующих налоговых периодах.

Директор Департамента



А.В. Сазанов