



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

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

06.12.2018 № 03-04-07/88679

На № _____

Федеральная налоговая служба

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 03.07.2018 № БС-2-11/1228@ по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц по расходам, связанным с отделкой построенного налогоплательщиком жилого дома, в том числе, если они произведены как до, так и после регистрации на него права собственности, и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

На основании подпункта 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат 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. При этом согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей.

Подпунктом 3 пункта 3 статьи 220 Кодекса установлено, что в фактические расходы на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или доли (долей) в нем могут включаться следующие расходы:

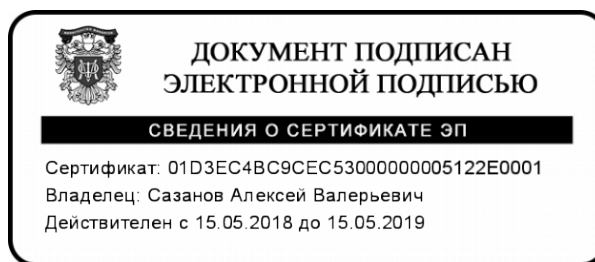
- расходы на разработку проектной и сметной документации;
- расходы на приобретение строительных и отделочных материалов;
- расходы на приобретение жилого дома или доли (долей) в нем, в том числе не оконченного строительством;
- расходы, связанные с работами или услугами по строительству (достройке жилого дома или доли (долей) в нем, не оконченного строительством) и отделке;

расходы на подключение к сетям электро-, водо- и газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо- и газоснабжения и канализации.

Таким образом, при строительстве налогоплательщиком жилого дома он вправе включить в состав имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц сумму фактически произведенных им расходов на строительство и отделку построенного жилого дома в размере, не превышающем в целом 2 000 000 рублей.

При этом факт несения налогоплательщиком расходов по отделке построенного им жилого дома после даты государственной регистрации на него права собственности, не является препятствием для включения таких расходов в состав имущественного налогового вычета.

Директор Департамента



А.В. Сазанов