



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

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

27.07.2015 № 03-04-07/43152

На № \_\_\_\_\_

Федеральная налоговая служба

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо ФНС России от 08.06.2015 №БС-4-11/9933@ по вопросу 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.

Из письма следует, что наследодателем в 2010 году была приобретена квартира с привлечением средств ипотечного кредита. После смерти наследодателя в 2011 году право собственности на указанное имущество перешло к наследнику. При этом с момента вступления в наследство налогоплательщик оплачивал задолженность по ипотечному кредиту, в том числе, проценты за пользование указанным кредитом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1114 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) днем открытия наследства является день смерти гражданина.

Согласно положениям пункта 4 статьи 1152 Гражданского кодекса принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Пунктом 1 статьи 38 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусмотрено, что лицо, которое приобрело заложенное по договору об ипотеке имущество, в том числе, в порядке наследования, становится на место залогодателя и несет все обязанности последнего по договору об ипотеке, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем.

Таким образом, поскольку, в рассматриваемой ситуации, приобретение

налогоплательщиком имущества в порядке наследования обусловлено принятием на себя обязанностей по ипотечному кредиту, наследник вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 1 статьи 220 Кодекса, в сумме фактических произведенных им расходов по оплате задолженности по ипотечному кредиту, в том числе, процентов за его пользование.

Директор Департамента



И.В.Трунин