

Письмо Минфина РФ от 06.11.2015 № 03-04-05/63984

Вопрос:

Мы с супругой по договору купли-продажи приобрели квартиру с использованием кредитных средств банка. Свидетельство о государственной регистрации права получено в июле 2015 года. Квартира оформлена на супругу. Я с мая 2014 года являюсь пенсионером. Пунктом 10 [статьи 220 НК РФ](#) установлено, что у налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 настоящей статьи, могут быть перенесены на предшествующие налоговые периоды, но не более трех, непосредственно предшествующих налоговому периоду, в котором образовался переносимый остаток имущественных налоговых вычетов.

1. Вправе ли я, являясь пенсионером, направить уже сейчас, в 2015 году, и получить имущественный налоговый вычет за 2014 год при подаче декларации по НДФЛ за 2014 год и перенести неиспользованный остаток вычета на 2013, 2012 и 2011 годы?

2. Обязаны ли мы с супругой имущественный налоговый вычет по уплате процентов за пользование кредитом распределить в той же пропорции, что и вычет на покупку квартиры? Или можем распределить такой вычет в любой другой пропорции или оформить на одного из нас?

Ответ:

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со [статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации](#) (далее – [Кодекс](#)) разъясняет следующее.

Из письма следует, что супругами в 2015 году в общую совместную собственность была приобретена квартира с привлечением кредитных средств.

В соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 [Кодекса](#) при определении размера налоговой базы 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, квартир. При этом согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 [Кодекса](#) размер имущественного налогового вычета не может превышать 2000000 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, квартиры. 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 3000000 рублей.

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, каждый из супругов имеет право на получение имущественных налоговых вычетов, установленных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса.

Реализовать свое право на получение имущественного налогового вычета, установленного подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, супруги могут путем ежегодной подачи в налоговый орган налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц с приложением документов, поименованных в пункте 4 статьи 220 Кодекса. При этом статья 220 Кодекса не ограничивает право супругов ежегодно на основании заявления определять сумму расходов каждого из супругов в налоговом периоде на погашение процентов по целевым займам (кредитам).

Поскольку, как следует из обращения, квартира была приобретена в собственность в 2015 году, имущественные налоговые вычеты могут быть получены налогоплательщиками по доходам за 2015 год и последующие годы. При этом согласно пункту 1 статьи 229 Кодекса налоговая декларация представляется не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом, если иное не предусмотрено статьей 227.1 Кодекса.

Вместе с этим согласно пункту 10 статьи 220 Кодекса у налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, могут быть перенесены на предшествующие налоговые периоды, но не более трех, непосредственно предшествующих налоговому периоду, в котором образовался переносимый остаток имущественных налоговых вычетов.

Таким образом, при представлении в 2016 году налоговой декларации по итогам 2015 года данный налоговый период (2016 год) будет являться налоговым периодом, непосредственно следующим за налоговым периодом, в котором образовался остаток имущественного налогового вычета (2015 год), неиспользованный остаток имущественного налогового вычета может быть перенесен налогоплательщиком-пенсионером на налоговые периоды 2014, 2013 и 2012 годов.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

Р. А. Саакян

