

Предоставление имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при приобретении недвижимого имущества в общую совместную собственность

Межрайонная ИФНС России № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – Инспекция) по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при приобретении недвижимого имущества в общую совместную собственность и в соответствии со статьей 34² Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно [подпункту 2 пункта 1 статьи 220](#) Кодекса (здесь и далее по тексту - в редакции, действовавшей до 1 января 2014 года) при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов:

- 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;
- на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от российских организаций или индивидуальных предпринимателей и фактически израсходованным 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;
- на погашение процентов по кредитам, полученным от банков, находящихся на территории Российской Федерации, в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов 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.

При этом общий размер имущественного налогового вычета, предусмотренного [подпунктом 2 пункта 1 статьи 220](#) Кодекса, не может превышать 2 000 000 рублей без учета сумм, направленных на погашение процентов.

Абзацем двадцать пятым подпункта 2 пункта 1 статьи 220 Кодекса предусматривалось, что при приобретении имущества в общую долевую либо общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета, исчисленного в соответствии с указанным подпунктом,

распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности либо с их письменным заявлением (в случае приобретения жилого дома, квартиры, комнаты в общую совместную собственность).

Таким образом, при приобретении недвижимого имущества в общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета распределялся между совладельцами в соответствии с их письменным заявлением.

При этом необходимо учитывать, что погашение процентов по ипотечным кредитам (займам), как правило, распределено на длительный период времени, соответственно сумма имущественного налогового вычета будет определена налогоплательщиками в полном объеме только после погашения кредита (займа).

В этой связи и с учетом того, что при представлении налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц за каждый последующий налоговый период налогоплательщики, которые приобрели недвижимое имущество в общую совместную собственность, увеличивают сумму фактически произведенных расходов на сумму уплаченных в налоговом периоде процентов по кредиту (займу), Инспекция полагает возможным изменение распределения вновь понесенных расходов (только в части процентов по кредиту), по усмотрению супругов, в последующих налоговых периодах.