

*Вопрос:* В 2007 году я купила квартиру за счет собственных средств и получила имущественный налоговый вычет по НДФЛ в неполном объеме. В 2014 году я приобрела вторую квартиру в ипотеку. Могу ли я на второй покупке воспользоваться НВ на погашение процентов по кредитам банка (пункт 4 ст.220 НК)? 1. С 2014 года вычет по процентам выделен в самостоятельный (отдельный) вычет. Имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам). 2. Правоотношения возникли в 2014 году. 3. В НК РФ нет указаний, что он должен идти в комплекте с вычетом по расходам за приобретение недвижимости. 4. Ограничение, установленное п.8 ст.220 НК РФ, также выполняется (поскольку речь идет только о покупке 2014 года). Имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи, может быть предоставлен только в отношении одного объекта недвижимого имущества.

Министерство финансов Российской Федерации  
ДЕПАРТАМЕНТ НАЛОГОВОЙ И ТАМОЖЕННО-ТАРИФНОЙ ПОЛИТИКИ  
ПИСЬМО

от 16 декабря 2014 года № 03-04-05/64922

[Вычет по НДФЛ: проценты по целевым займам (кредитам), израсходованным на приобретение квартиры]

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу предоставления имущественного налогового вычета в связи с приобретением квартиры и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Из обращения следует, что в 2007 году налогоплательщик приобрел квартиру за счет собственных средств, в связи с чем воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных расходов на ее приобретение. В 2014 году налогоплательщик приобрел другую квартиру с привлечением кредитных средств.

В соответствии с подпунктом 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, имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Пунктами 4 и 8 статьи 220 Кодекса установлено, что указанный имущественный налоговый вычет может быть предоставлен налогоплательщику только в отношении одного объекта недвижимого имущества и его предельный размер не может превышать 3000000 рублей.

Согласно пункту 11 статьи 220 Кодекса повторное предоставление налогового вычета, предусмотренного подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, не допускается.

Таким образом, налогоплательщик вправе претендовать на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным им на приобретение в 2014 году квартиры в случае, если ранее указанный имущественный налоговый вычет налогоплательщику не предоставлялся.

Факт получения налогоплательщиком имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением в 2007 году другой квартиры, на порядок предоставления имущественного налогового вычета, установленного подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, не влияет.

Заместитель директора Департамента  
Р.А.Саакян