

"О предоставлении имущественного налогового вычета"

<Письмо> ФНС России от 14.12.2018 N БС-4-11/24369@

Минфином России разъяснен порядок предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц по расходам, связанным с отделкой построенного налогоплательщиком жилого дома

На основании подпункта 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории РФ 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 доли (долей) в них. При этом согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 НК РФ размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей.

Подпунктом 3 пункта 3 статьи 220 НК РФ установлено, что в фактические расходы на новое строительство либо приобретение на территории РФ 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.