

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА****ПИСЬМО**

от 11 мая 2023 г. N БС-4-11/5880@

**ПОЛУЧЕНИЕ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВЫХ ВЫЧЕТОВ, СВЯЗАННЫХ
С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ЖИЛЬЯ**

Федеральная налоговая служба направляет для сведения и использования в работе разъяснения по вопросу получения имущественных налоговых вычетов, связанных с приобретением жилья.

В соответствии с [подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) при определении размера налоговых баз в соответствии с [пунктом 3](#) или [6 статьи 210](#) НК РФ налогоплательщик имеет право на получение следующих имущественных налоговых вычетов, предоставляемых с учетом особенностей и в порядке, которые предусмотрены указанными пунктами и [статьей 220](#) НК РФ:

в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации 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 доля (доли) в них (далее - объекты недвижимого имущества), не превышающем 2 000 000 рублей (далее - имущественный вычет по расходам на приобретение жилья);

в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимого имущества, а также на погашение процентов по кредитам (займам), полученным от банков (либо организаций, если такие займы выданы в соответствии с программами помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшимся в сложной финансовой ситуации, утверждаемыми Правительством Российской Федерации) в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимого имущества, но не более 3 000 000 рублей (далее - имущественный вычет по расходам на погашение процентов).

По общему правилу, в соответствии с положениями [статьи 220](#) НК РФ, данные имущественные налоговые вычеты предоставляются налогоплательщику на основании документов, подтверждающих право на получение соответствующего вычета, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы (самостоятельно представляемых налогоплательщиком в налоговый орган или по сведениям банка из таких документов в рамках упрощенного порядка получения налоговых вычетов).

Таким образом, одним из ключевых условий для получения рассматриваемых имущественных налоговых вычетов является документальное подтверждение, в том числе, размера фактически понесенных расходов на приобретение жилья и погашение процентов по ипотеке.

ФНС России обращает внимание, что в отличие от старой редакции [статьи 220](#) НК РФ, действовавшей до 01.01.2014 и предусматривавшей в [абзаце 25 подпункта 2 пункта 1 статьи 220](#) НК РФ, что при приобретении имущества в общую долевую собственность размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности, [редакция](#), действующая с 01.01.2014 (т.е. редакция, применяющаяся в отношении объектов недвижимого имущества, приобретенных после 01.01.2014), не содержит правил распределения вычета в зависимости от вида собственности на приобретаемое имущество.

То есть в настоящее время, в отношении объектов недвижимого имущества, приобретенных после 01.01.2014, размеры имущественных налоговых вычетов по расходам на их приобретение (строительство) и по расходам на погашение процентов по целевым займам (кредитам), направленным на их приобретение

(строительство), в пределах установленных максимальных размеров определяются только величиной расходов, фактически произведенных каждым налогоплательщиком, подтвержденных платежными документами (или на основании заявления налогоплательщиков-супругов о распределении понесенных ими указанных расходов).

Данный порядок также заложен в настройках внутренних алгоритмов программных комплексов ФНС России, реализующих работу упрощенного порядка предоставления имущественных налоговых вычетов, установленных [подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ](#).

Доведите настоящее письмо до нижестоящих налоговых органов.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
С.Л.БОНДАРЧУК