

Вопрос: О получении имущественного вычета по НДФЛ в размере выплаченных процентов по ипотечному кредиту, если сумма кредита превышает стоимость квартиры.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 22 августа 2014 г. N 03-04-05/42128

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу определения размера имущественного налогового вычета, предусмотренного подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), и в соответствии со статьей 34.2 Кодекса разъясняет следующее.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение 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 жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Как указывается в рассматриваемом обращении, сумма полученного кредита превышает стоимость квартиры, для приобретения которой был взят данный кредит.

Размер имущественного налогового вычета в сумме процентов, направленных на погашение части кредита, израсходованной непосредственно на приобретение квартиры, по нашему мнению, может определяться на основании соотношения суммы кредита, израсходованной на приобретение квартиры, и общей суммы кредита.

Одновременно сообщаем, что по вопросу представления документов, подтверждающих правомерность указанного расчета, следует обратиться в налоговый орган по месту жительства.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
Р.А.СААКЯН

22.08.2014