

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО****от 31 октября 2017 г. № 03-04-07/71600**

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета 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.

При этом согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса указанный имущественный налоговый вычет предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, не превышающем 2 000 000 рублей.

Согласно пункту 1 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (если договором между ними не установлен иной режим этого имущества). При этом не имеет значения, на имя кого из супругов оформлено такое имущество, а также кем из них вносились деньги при его приобретении.

Таким образом, в отношении имущества, находящегося в общей совместной собственности, имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, вправе получить каждый из супругов, исходя из величины расходов каждого супруга, подтвержденных платежными документами, или на основании заявления супругов о распределении их расходов на приобретение объекта недвижимости, но не более 2 000 000 рублей каждым из супругов.

Согласно пункту 9 статьи 220 Кодекса, если в налоговом периоде имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, не может быть использован полностью, его остаток может быть перенесен на последующие налоговые периоды до полного его использования, если иное не предусмотрено указанной статьей.

Таким образом, после предоставления налогоплательщикам имущественного налогового вычета, перераспределение указанного предоставленного имущественного налогового вычета или переносимого на последующие налоговые периоды остатка имущественного налогового вычета по заявлению налогоплательщиков, по мнению Департамента, не допускается, поскольку возможность отказа налогоплательщика от уже предоставленного имущественного налогового вычета Кодексом не предусмотрена.

При этом до процедуры возврата налога на доходы физических лиц у налогоплательщиков сохраняется возможность внесения необходимых изменений в налоговую декларацию и представления в налоговый орган уточненной налоговой декларации, в том числе заявления о перераспределении имущественного налогового вычета между супругами.

Кроме того, сообщаем, что в соответствии с абзацем вторым подпункта 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса в случае, если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета в размере менее его предельной суммы, остаток имущественного налогового вычета до полного его использования может быть учтен при получении имущественного налогового вычета в дальнейшем на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты 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.

В этой связи и с учетом того, что согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется в отношении одного или нескольких объектов имущества, при приобретении налогоплательщиками - супругами следующего объекта имущества указанные налогоплательщики вправе с учетом установленных ограничений получить имущественный налоговый вычет, в том числе на основании нового заявления о распределении их расходов на приобретение объекта недвижимости.

Директор Департамента  
А.В.САЗАНОВ