

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 29 февраля 2016 г. N 03-04-07/11377

Минфин России в связи с поступающими запросами налогоплательщиков по вопросу получения имущественных налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц при покупке квартир по договору с жилищно-строительными кооперативами (далее - ЖСК) в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с пунктом 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 размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, квартир.

Вместе с этим, подпунктом 6 пункта 3 статьи 220 Кодекса установлено, что для подтверждения права на имущественный налоговый вычет при приобретении, в частности, квартиры в собственность, налогоплательщик представляет в налоговый орган договор о приобретении квартиры и документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на указанную квартиру.

Пунктом 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, в частности, что член ЖСК, имеющий право на паенакопления, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, предоставленную ему кооперативом, приобретает право собственности на указанное имущество.

Таким образом, для приобретения членом кооператива права собственности на жилое или иное помещение должны быть соблюдены два условия - ЖСК должен передать помещение члену кооператива и член кооператива должен полностью внести паевой взнос.

Документом, подтверждающим передачу члену кооператива квартиры, является акт приема-передачи квартиры, оформленный в установленном порядке, или любой иной документ (документы), подтверждающий такое представление (передачу).

Из вышеизложенного следует, что в случае полного внесения членом ЖСК паевого взноса и оформления в установленном порядке акта приема-передачи квартиры или любого иного документа (документов), подтверждающего такое предоставление (передачу), налогоплательщик - член ЖСК имеет право на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса.

Просим довести данную информацию до сведения налоговых органов.

И.В.ТРУНИН