**По вопросу:**  Хочу выкупить у отца его часть квартиры, у нас по 1/2 доли у каждого. Слышала, что можно вернуть подоходный налог. Поясните, пожалуйста, так ли это?

**Сообщаем:** Статья 105.1. Взаимозависимые лица

………

11) физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный…….

**Источник:** [*ст. 105.1, "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ (ред. от 03.07.2016) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=33D578EA12696CE20B0B49F49CD0FF8540D5A3C31E0168BD38933721540BC6928BB497B379B5x239E)

……***Инспекцией установлено, что сделка купли-продажи жилого дома по договору от 29.03.2012 совершена между взаимозависимыми лицами - отцом (ФЛ 1) и сыном (Х), в связи с чем налоговым органом отказано Заявителю в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ по приобретению жилого дома***, расположенного по адресу: 1……

**Источник:**[***{Решение ФНС России от 06.03.2015*** *Суть жалобы: Заявитель считает, что налоговым органом вынесено необоснованное решение в виде взыскания штрафа по неуплате недоимки по НДФЛ и отказа в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ. Решение: Жалоба оставлена без удовлетворения, поскольку налоговым органом установлено, что сделка купли-продажи жилого дома по договору совершена между взаимозависимыми лицами - отцом и сыном, в связи с чем отказано Заявителю в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ по приобретению жилого дома. {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C9517BDF4BD142FCF865249C41F8A5E8895F74119BA27AB2F5905870653252W4eFE)

**Для поиска информации по вопросу использовались ключевые слова в строке «быстрый поиск»: налоговый вычет**

**Путеводитель по налогам**

**А также при помощи «i» статья 105.1, 220 НК РФ**

**Важные моменты выделены цветом. Ответ подготовлен 09.11.2016 года.**

**Услуга оказывается в соответствии с регламентом Линии консультаций:** [**http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/**](http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/)

[***{Решение ФНС России от 06.03.2015*** *Суть жалобы: Заявитель считает, что налоговым органом вынесено необоснованное решение в виде взыскания штрафа по неуплате недоимки по НДФЛ и отказа в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ. Решение: Жалоба оставлена без удовлетворения, поскольку налоговым органом установлено, что сделка купли-продажи жилого дома по договору совершена между взаимозависимыми лицами - отцом и сыном, в связи с чем отказано Заявителю в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ по приобретению жилого дома. {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C9517BDF4BD142FCF865249C41F8A5E8895F74119BA27AB2F5905870653252W4eFE)

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 6 марта 2015 года**

Федеральной налоговой службой получена жалоба Х (далее - Заявитель) от 28.01.2015 на решения налоговых органов, направленная Управлением Федеральной налоговой службы (далее - Управление) письмом от 09.02.2015 (вх. от 12.02.2015).

Из материалов, представленных Управлением, следует, что Межрайонной ИФНС России (далее - Инспекция) проведены камеральные налоговые проверки уточненной налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (далее - НДФЛ) за 2012 год с корректировкой N 1 и налоговой декларации по НДФЛ за 2013 год, представленных Заявителем в Инспекцию 23.04.2014 и 25.03.2014, соответственно.

По результатам камеральной налоговой проверки уточненной налоговой декларации по НДФЛ за 2012 год с корректировкой N 1 Инспекцией составлен акт от 08.07.2014 N 1 и вынесено решение от 02.09.2014 N 1 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, предусмотренной [статьей 119](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F5905B7360W3eBE) и [пунктом 1 статьи 122](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F5905A7260W3e6E) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), в виде взыскания штрафа в общей сумме 1 289 рублей. Кроме того, Заявителю предложено уплатить недоимку по НДФЛ в размере 1 445 рублей.

По результатам камеральной налоговой проверки налоговой декларации по НДФЛ за 2013 год составлен акт от 08.07.2014 N 2 и вынесено решение от 02.09.2014 N 2 об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, согласно которому Заявителю уменьшен, предъявленный им к возмещению из бюджета, НДФЛ за 2013 год в сумме 82 078 рублей.

Не согласившись с решениями Инспекции от 02.09.2014 N N 1, 2, Заявитель обратился через Инспекцию в Управление с жалобой от 21.10.2014 (вх. от 24.10.2014).

Решением Управления от 24.11.2014 жалоба Х от 21.10.2014 на решения Инспекции от 02.09.2014 N N 1, 2 оставлена без удовлетворения.

Не согласившись с решением УФНС России от 24.11.2014, Заявитель обратился с жалобой от 28.01.2015 в Федеральную налоговую службу.

Заявитель в жалобе, представленной в Федеральную налоговую службу, выражает несогласие с решениями налоговых органов.

Х указывает, что 29.03.2012 приобрел у отца жилой дом за 970 000 рублей и земельный участок за 30 000 рублей, право собственности на которые зарегистрировано 23.04.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии. В связи с приобретением указанной недвижимости Заявитель представил в налоговый орган декларации по НДФЛ за 2012 и 2013 годы, в которых заявил право на имущественный налоговый вычет.

Заявитель отмечает, что 08.07.2014 получил акты камеральных налоговых проверок N N 1, 2, согласно которым ему отказано в предоставлении имущественного вычета и выразил несогласие с выводом налогового органа о том, что имущественный налоговый вычет не применяется в случаях совершения сделки купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со [статьей 105.1](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F590587565W3eBE) Кодекса.

Заявитель утверждает, что из системного толкования [статей 220](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e0E) и [105.1](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F590587565W3eBE) Кодекса следует, что для отказа в предоставлении имущественного налогового вычета необходимо, чтобы отношения между родителями и детьми повлияли на условия или экономический результат заключенной между ними сделки; отношение родства между сторонами сделки не может рассматриваться как формальное препятствие для разрешения налогового спора. При этом Х отмечает, что договор купли-продажи жилого дома и земельного участка заключен в письменной форме и соответствует требованиям закона; предметом договора являются жилой дом и земельный участок, где фактически проживает Заявитель; сумма договора определена сторонами в размере 1 000 000 рублей и согласно условиям договора оплата произведена при подписании договора наличными денежными средствами, что подтверждается распиской о передаче денежных средств; договор купли-продажи зарегистрирован 23.04.2012 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии.

Заявитель также указывает, что на полученные денежные средства от сделки купли-продажи жилого дома и земельного участка его родители приобрели автомобиль марки 1, в связи с чем считает, что отношения родства между сторонами сделки купли-продажи не повлияли на экономический результат указанной сделки.

Х считает, что лишение его права на получение имущественного налогового вычета по указанной сделке противоречит принципу равенства всех перед законом и равного, справедливого налогообложения.

На основании изложенного Заявитель просит отменить решение УФНС России от 24.11.2014 и предоставить имущественный налоговый вычет.

Федеральная налоговая служба, рассмотрев жалобу Заявителя, а также документы, представленные Управлением, сообщает следующее.

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e7E) Кодекса (в соответствующей редакции) при определении размера налоговой базы в соответствии с [пунктом 3 статьи 210](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F5905870643350W4eEE) Кодекса, налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них.

Общий размер имущественного налогового вычета, предусмотренного [подпунктом 2 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e7E) Кодекса (в соответствующей редакции), не может превышать 2 000 000 рублей.

Указанный имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании письменного заявления налогоплательщика, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком по произведенным расходам.

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e7E) Кодекса (в соответствующей редакции) имущественные налоговые вычеты, предусмотренные [подпунктами 3](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e4E) и [4 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e5E) Кодекса, не предоставляются в части расходов налогоплательщика на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, покрываемых за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со [статьей 105.1](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F590587565W3eBE) Кодекса.

На основании [пункта 2 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F590587564W3e0E) Кодекса с учетом [пункта 1 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F590587564W3e2E) Кодекса взаимозависимыми лицами признаются физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

Конституционный Суд Российской Федерации в [Определении](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C9426ECE238411F2F964219F45F8A5E8895F7411W9eBE) от 14.05.2013 N 689-О указал, что освобождение от уплаты налогов по своей природе - льгота, которая является исключением из вытекающих из [Конституции](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F3F266269116AFA7B9DC51W7e1E) Российской Федерации ([статьи 19](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F3F266269116AFA7B9DC517119CBEA6AFCB09D59706DW3e3E) и [57](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F3F266269116AFA7B9DC517119CBEA6AFCB09D597264W3e6E)) принципов всеобщности и равенства налогообложения, в силу которых каждый обязан платить законно установленный налог с соответствующего объекта налогообложения. Льготы всегда носят адресный характер, и их установление относится к исключительной прерогативе законодателя. Именно законодатель вправе определять (сужать или расширять) круг лиц, на которых распространяются налоговые льготы (Постановления от 21.03.1997 [N 5-П](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0F969249C4BA5AFE0D05376W1e6E) и от 28.03.2000 [N 5-П](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F3FC67259A4BA5AFE0D05376W1e6E), [Определение](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C9426ECE238411F3F265239D41F8A5E8895F7411W9eBE) от 19.06.2012 N 1086-О и другие). Такое законодательное регулирование, с учетом правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, не может рассматриваться как нарушающее конституционные права налогоплательщиков.

Как следует из материалов, представленных Управлением, 25.03.2014 Заявителем в Инспекцию представлена налоговая декларация по НДФЛ за 2012 год, в которой Х указана сумма дохода за 2012 год в размере 359 429,55 рублей; сумма фактически произведенных расходов в размере 970 000 рублей на приобретение жилого дома, расположенного по адресу: 1; заявлен имущественный налоговый вычет в размере 338 629,55 рублей; указана сумма налога, подлежащая возврату из бюджета, в размере 44 022 рубля.

25.03.2014 представлена налоговая декларация по НДФЛ за 2013 год, в которой Х указана сумма дохода в размере 714 707,40 рублей; сумма фактически произведенных расходов в размере 970 000 рублей на приобретение жилого дома, расположенного по адресу: 1; заявлен имущественный налоговый вычет в размере 631 370,45 рублей; указана сумма налога, подлежащая возврату из бюджета, в размере 82 078 рублей.

23.04.2014 Заявителем в Инспекцию представлена уточненная налоговая декларация по НДФЛ за 2012 год с корректировкой N 1, в которой Х указана сумма дохода в размере 359 429,55 рублей; сумма фактически произведенных расходов в размере 970 000 рублей на приобретение жилого дома, расположенного по адресу: 1; заявлен имущественный налоговый вычет в размере 338 629,55 рублей; указана сумма налога, подлежащая возврату из бюджета, в размере 42 577 рублей за 2012 год.

С указанными декларациями Заявитель представил копии следующих документов: справки о доходах по форме 2-НДФЛ; договора купли-продажи недвижимости от 29.03.2012; свидетельства о государственной регистрации права от 23.04.2012; паспорта.

Инспекцией в ходе камеральной налоговой проверки указанных деклараций по НДФЛ установлено, что на основании договора купли-продажи недвижимости от 29.03.2012 ФЛ 1 (продавец) продал жилой дом с земельным участком и находящимися на нем служебными надворными постройками, а Х (покупатель) купил, принял в собственность и оплатил продавцу сумму за указанную недвижимость, расположенную по адресу: 1.

Согласно пункту 2 договора купли-продажи недвижимости от 29.03.2012 жилой дом расположен на земельном участке, категории - земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 1, площадью 600 кв. м; принадлежит на праве собственности продавцу на основании свидетельства о праве собственности на землю от 23.06.1993, свидетельства о государственной регистрации права 1.

Из пункта 3 договора купли-продажи недвижимости от 29.03.2012 следует, что жилой дом с условным номером 1 принадлежит продавцу на праве собственности на основании свидетельства о праве собственности на землю от 23.06.1993, свидетельства о государственной регистрации права 2.

На основании пункта 8 договора купли-продажи недвижимости от 29.03.2012 цена жилого дома определена соглашением сторон в сумме 970 000 рублей и земельного участка со служебными и надворными постройками в сумме 30 000 рублей; сумму в 1 000 000 рублей покупатель передал продавцу полностью до подписания данного договора.

Договор купли-продажи недвижимости от 29.03.2012 зарегистрирован 23.04.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за номером 1.

Заявителю выданы свидетельства о государственной регистрации права от 23.04.2012 N N 1, 2, согласно которым Х принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 1 и жилой дом с кадастровым номером 1, расположенные по адресу: 1.

Инспекцией в ходе камеральных налоговых проверок уточненной налоговой декларации по НДФЛ за 2012 год с корректировкой N 1 и декларации по НДФЛ за 2013 год направлено письмо в отдел ЗАГСа Управления ЗАГСа от 18.04.2014 о предоставлении сведений о записи акта о рождении Х с указанием данных о его родителях. В ответ на письмо Инспекции от 18.04.2014 отдел ЗАГСа Управления ЗАГСа в письме от 22.04.2014 сообщил, что родителями Х являются: отец - ФЛ 1; мать - ФЛ 2.

По результатам камеральных налоговых проверок уточненной налоговой декларации по НДФЛ за 2012 год с корректировкой N 1 и декларации по НДФЛ за 2013 год Инспекцией составлены акты от 08.07.2014 N N 1, 2, которые направлены 16.07.2014 в адрес Заявителя заказной почтовой корреспонденцией с номером почтового идентификатора 1.

Указанная почтовая корреспонденция получена адресатом 18.07.2014, что подтверждается информацией на сайте ФГУП "Почта России". В актах камеральных налоговых проверок от 08.07.2014 N N 1, 2 указано время и место рассмотрения материалов проверки, а также Инспекцией сделан вывод об отсутствии у Х права на получение имущественного налогового вычета в сумме расходов на приобретение в 2012 году жилого дома, расположенного по адресу: 1, поскольку сделка купли-продажи указанной недвижимости совершена между взаимозависимыми лицами: отцом (ФЛ 1) и сыном (Х).

Возражения на акты камеральных налоговых проверок от 08.07.2014 N N 1, 2 Заявителем в Инспекцию не представлены.

02.09.2014 состоялось рассмотрение материалов камеральных налоговых проверок уточненной налоговой декларации по НДФЛ за 2012 год с корректировкой N 1 и декларации по НДФЛ за 2013 год в отсутствие уведомленного должным образом о времени и месте рассмотрения материалов проверки Х, о чем составлены протоколы от 02.09.2014.

По результатам рассмотрения материалов проверок Инспекцией вынесены решения от 02.09.2014 N N 1, 2. Согласно указанным решениям Инспекцией отказано Заявителю в предоставлении имущественного налогового вычета в связи с приобретением жилого дома, расположенного по адресу: 1, за 2012 год в сумме 338 629,55 рублей и за 2013 год в сумме 631 370,45 рублей. В соответствии с решением Инспекции от 02.09.2014 N 1 Заявителю начислен неудержанный налоговым агентом НДФЛ за 2012 год в сумме 1 445 рублей, а также Заявитель привлечен к налоговой ответственности, предусмотренной [статьей 119](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F5905B7360W3eBE) и [пунктом 1 статьи 122](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F5905A7260W3e6E) Кодекса в виде штрафа в размере - 1 289 рублей.

Таким образом, Инспекцией установлено, что сделка купли-продажи жилого дома по договору от 29.03.2012 совершена между взаимозависимыми лицами - отцом (ФЛ 1) и сыном (Х), в связи с чем налоговым органом отказано Заявителю в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ по приобретению жилого дома, расположенного по адресу: 1.

При этом довод Заявителя о том, что отношения родства между сторонами сделки купли-продажи не повлияли на экономический результат указанной сделки, в связи с чем ему необоснованно отказано в праве на имущественный налоговый вычет, является несостоятельным, поскольку в [статье 220](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FD60279F49F8A5E8895F74119BA27AB2F590517467W3e0E) Кодекса (в редакции Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FE65249E41F8A5E8895F7411W9eBE) от 18.07.2011 N 227-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием принципов определения цен для целей налогообложения", положения которого вступили в действие с 01.01.2012) имеется прямое указание на отсутствие права на получение имущественного налогового вычета лицами, являющимися по отношению к физическому лицу взаимозависимыми, перечень которых установлен [статьей 105.1](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F590587565W3eBE) Кодекса, при этом указанные лица признаются взаимозависимыми вне зависимости от конкретных условий совершаемых между ними сделок.

На основании вышеизложенного, Федеральной налоговой службой установлено, что Инспекцией в силу прямого указания вышеуказанных норм [Кодекса](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F7411W9eBE) обоснованно отказано Х в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ за 2012 и за 2013 годы. Следовательно, оснований для признания неправомерными решений Межрайонной ИФНС России от 02.09.2014 N N 1, 2 и решения УФНС России от 24.11.2014 не установлено.

При таких обстоятельствах, Федеральная налоговая служба, руководствуясь [статьей 140](consultantplus://offline/ref=4EDC961AF2F4DF3B14C94F7DDB238411F0FF66269B42F8A5E8895F74119BA27AB2F5905B7560W3e2E) Налогового кодекса Российской Федерации, оставляет жалобу Х без удовлетворения.

[*{Вопрос: О предоставлении имущественного вычета по НДФЛ при покупке супругами квартиры у отца одного из супругов с привлечением целевого кредита.* ***(Письмо Минфина России от 13.07.2015 N 03-04-07/40094)*** *{КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DED23C8050C9552D4B003413325C125B480EA09BCB42F63C04E2ABA2E83D68CB8g0XEE)

**Вопрос:** О предоставлении имущественного вычета по НДФЛ при покупке супругами квартиры у отца одного из супругов с привлечением целевого кредита.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 13 июля 2015 г. N 03-04-07/40094**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со [статьей 34.2](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB72E80DFg8XEE) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

Из письма следует, что супругами в 2014 году в общую совместную собственность у отца одного из супругов была приобретена квартира с привлечением средств целевого кредита.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Dg8X0E) Кодекса при определении размера налоговой базы в соответствии с [пунктом 3 статьи 210](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB72E82D4g8XCE) Кодекса налогоплательщик имеет право на получение, в частности, следующих имущественных налоговых вычетов:

имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации, в частности, квартир. При этом согласно [подпункту 1 пункта 3 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Cg8XBE) Кодекса размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей;

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, в частности, квартиры. При этом в соответствии с [пунктом 4 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B329g8X1E) Кодекса данный имущественный налоговый вычет предоставляется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3 000 000 рублей.

Согласно [пункту 5 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B329g8X0E) Кодекса имущественные налоговые вычеты, предусмотренные [подпунктами 3](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Dg8X5E) и [4 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Dg8X4E) Кодекса, не предоставляются, в частности, в случае, когда сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со [статьей 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Fg8XAE) Кодекса.

[Подпунктом 11 пункта 2 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Dg8X0E) Кодекса определено, что взаимозависимыми признаются физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

Таким образом, супруг и отец другого супруга, которые являются сторонами сделки купли-продажи квартиры, не являются по отношению друг к другу взаимозависимыми лицами.

Вместе с этим [абзацем первым пункта 1 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Eg8X3E) Кодекса установлено, что, если особенности отношений между лицами могут оказывать влияние на условия и (или) результаты сделок, совершаемых этими лицами, и (или) экономические результаты деятельности этих лиц или деятельности представляемых ими лиц, указанные в [пункте 1 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Eg8X3E) Кодекса лица признаются взаимозависимыми для целей налогообложения.

При этом на основании [пункта 7 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Dg8XAE) Кодекса суд может признать лица взаимозависимыми по иным основаниям, не предусмотренным [пунктом 2 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Eg8X1E) Кодекса, если отношения между этими лицами обладают признаками, указанными в [пункте 1 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DD1B10E4F3F2D9772B6D1BF07B9BC7F2BD0006FB22Eg8X3E) Кодекса.

Исходя из вышеизложенного, по нашему мнению, при приобретении супругами в общую совместную собственность у отца одного из супругов квартиры с привлечением средств целевого кредита другой супруг вправе получить имущественные налоговые вычеты, предусмотренные [подпунктами 3](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Dg8X5E) и [4 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Dg8X4E) Кодекса, исходя из величины оплаченных расходов, подтвержденных платежными документами, или на основании заявления супругов о распределении расходов на приобретение указанного объекта недвижимости, но не более установленных [статьей 220](consultantplus://offline/ref=A1827D3A231B4100C50DF037DA6D36930DDEB20340332D9772B6D1BF07B9BC7F2BD00066B32Dg8X1E) Кодекса размеров, в том случае, если не будет установлена взаимозависимость указанных лиц.

Директор Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

И.В.ТРУНИН

13.07.2015

[*{Вопрос: Физическое лицо является плательщиком НДФЛ. Между его супругом и матерью супруга заключен договор купли-продажи жилого помещения. Может ли в рассматриваемой ситуации физическому лицу быть предоставлен имущественный вычет по НДФЛ? (****Консультация эксперта, Минфин России, 2015****) {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560C2A3011C34E6BF167F3E583AC31648ACE3CF449DC73C609516563E8AFF56BFs3TEE)

**Вопрос:** Физическое лицо является плательщиком НДФЛ. Между его супругом и матерью супруга заключен договор купли-продажи жилого помещения.

Может ли в рассматриваемой ситуации физическому лицу быть предоставлен имущественный вычет по НДФЛ?

**Ответ:** Приобретение квартиры супругом налогоплательщика у матери супруга является сделкой между взаимозависимыми лицами. Налогоплательщик не вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом по расходам по такой сделке.

В рассматриваемой ситуации физическому лицу не может быть предоставлен имущественный вычет по НДФЛ, что соответствует позиции официальных органов по данному вопросу.

**Обоснование:** Согласно с [пп. 3 п. 1 ст. 220](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B88sFT9E) Налогового кодекса РФ при определении размера налоговой базы в соответствии с [п. 3 ст. 210](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F5A3F8BFE54sBTFE) НК РФ налогоплательщик имеет право на получение следующих имущественных налоговых вычетов, предоставляемых с учетом особенностей и в порядке, которые предусмотрены указанной статьей: имущественный налоговый вычет 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.

На основании [пп. 1 п. 3 ст. 220](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B89sFT7E) НК РФ имущественный налоговый вычет, предусмотренный [пп. 3 п. 1 данной статьи](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B88sFT9E), предоставляется с учетом следующих особенностей: 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 [пп. 3 п. 1 данной статьи](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B88sFT9E), не превышающем 2 000 000 руб.

В силу [п. 5 ст. 220](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B8CsFTCE) НК РФ имущественные налоговые вычеты, предусмотренные [пп. 3](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B88sFT9E) и [4 п. 1 данной статьи](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E0137B3A5E39C04B42A4BAC3469AC86377925F533B88sFT8E), не предоставляются в части расходов налогоплательщика на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, покрываемых за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы РФ, а также в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со [ст. 105.1](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E01379335639C04B42A4BAC3469AC86377925F5A3A8AsFT6E) НК РФ.

В [п. 1 ст. 105.1](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E01379335639C04B42A4BAC3469AC86377925F5A3A8BsFTFE) НК РФ установлено, что, если особенности отношений между лицами могут оказывать влияние на условия и (или) результаты сделок, совершаемых этими лицами, и (или) экономические результаты деятельности этих лиц или деятельности представляемых ими лиц, указанные в настоящем пункте лица признаются взаимозависимыми для целей налогообложения.

Согласно [пп. 11 п. 2 ст. 105.1](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E01379335639C04B42A4BAC3469AC86377925F5A3A88sFTCE) НК РФ с учетом [п. 1 данной статьи](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560DFB713740EE0E01379335639C04B42A4BAC3469AC86377925F5A3A8BsFTFE) в целях НК РФ взаимозависимыми лицами признаются: физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

Таким образом, в рассматриваемой ситуации имущественный налоговый вычет по НДФЛ не может быть предоставлен физическому лицу, так как договор купли-продажи жилого помещения заключен между взаимозависимыми лицами.

Так, в [Письме](consultantplus://offline/ref=9927BFFEF00325968560C2A3011C34E6BF16783E5A39CD1F15A6EB96489FC0s3T3E) Минфина России от 13.04.2015 N 03-04-05/20907 разъясняется, что супруг налогоплательщика и его мать, между которыми заключена сделка купли-продажи, являются по отношению друг к другу взаимозависимыми лицами. Учитывая изложенное, поскольку сделка купли-продажи совершена между лицами, являющимися взаимозависимыми, имущественный налоговый вычет не может быть предоставлен налогоплательщику.

Таким образом, из системного анализа вышеприведенных норм и позиции Минфина России следует вывод, что в рассматриваемой ситуации физическому лицу не может быть предоставлен имущественный вычет по НДФЛ.

Т.В.Берилко

Главный специалист-эксперт

отдела методологии

бюджетного контроля и аудита

Департамента бюджетной методологии

Минфина России

27.08.2015

[*{Вопрос: О предоставлении имущественного налогового вычета по НДФЛ при заключении договора купли-продажи квартиры между супругом налогоплательщика и матерью супруга. (****Письмо Минфина России от 13.04.2015*** *N 03-04-05/20907) {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F09CFC1826F5C23F56096ACF0E7F8840611C279A581B338F8ACA02E5E07DC87D3OEzDE)

**Вопрос:** О предоставлении имущественного налогового вычета по НДФЛ при заключении договора купли-продажи квартиры между супругом налогоплательщика и матерью супруга.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 13 апреля 2015 г. N 03-04-05/20907**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу получения налогоплательщиком имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в случае заключения договора купли-продажи квартиры между супругом налогоплательщика и матерью супруга и в соответствии со [статьей 34.2](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6791A9FCEAACD304409777A089E370E8E2E5235E04D5O8z5E) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6694ADFDEAACD304409777A089E370E8E2EC275DO0z1E) и [подпунктом 1 пункта 3 статьи 220](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6694ADFDEAACD304409777A089E370E8E2EC275CO0zFE) Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 рублей, в частности, на приобретение на территории Российской Федерации квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Согласно [пункту 5 статьи 220](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6694ADFDEAACD304409777A089E370E8E2EC2759O0z4E) Кодекса имущественный налоговый вычет, предусмотренный [подпунктом 3 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6694ADFDEAACD304409777A089E370E8E2EC275DO0z1E) Кодекса, не предоставляется в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со [статьей 105.1](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6791A9FCEAACD304409777A089E370E8E2E5265FO0zEE) Кодекса.

[Подпунктом 11 пункта 2 статьи 105.1](consultantplus://offline/ref=66C32EE06A88DC27E91F14DBD3EA555A7CFF6791A9FCEAACD304409777A089E370E8E2E5265DO0z4E) Кодекса определено, что взаимозависимыми признаются физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

Таким образом, супруг налогоплательщика и его мать, между которыми заключена сделка купли-продажи, являются по отношению друг к другу взаимозависимыми лицами.

Учитывая изложенное, поскольку сделка купли-продажи совершена между лицами, являющимися взаимозависимыми, то имущественный налоговый вычет не может быть предоставлен налогоплательщику.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

Р.А.СААКЯН

13.04.2015