

Вопрос: На основании договора купли-продажи жилого помещения сын и мать принимают квартиру в равнодолевую собственность. Вправе ли сын воспользоваться имущественным налоговым вычетом в полном объеме?

Ответ:

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО Г. МОСКВЕ**

**ПИСЬМО**

**от 28 ноября 2006 г. N 28-10/104735**

На основании пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ при определении размера налоговой базы согласно п. 2 ст. 210 НК РФ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной им на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры или доли (долей) в них, в размере фактически произведенных расходов, но не более 1 000 000 руб., а также в сумме, направленной на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от кредитных и иных организаций РФ и фактически израсходованным им на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры или доли (долей) в них.

Для подтверждения права на имущественный налоговый вычет при приобретении квартиры или доли (долей) в ней налогоплательщик представляет договор о приобретении квартиры или доли (долей) в ней, акт о передаче квартиры (доли (долей) в ней) налогоплательщику или документы, подтверждающие право собственности на квартиру или долю (доли) в ней.

Указанный имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании его письменного заявления при подаче им налоговой декларации в налоговый орган по месту жительства по окончании налогового периода, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком по произведенным расходам (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).

При приобретении имущества в общую долевую либо общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета, исчисленный согласно указанному подпункту, распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности.

При невозможности использования части имущественного налогового вычета одним из совладельцев в соответствии с его долей собственности это право другому совладельцу не передается.

Таким образом, при равнодолевой собственности размер имущественного налогового вычета предоставляется в соответствии с долей собственности каждого совладельца.

В случае если платежные документы, подтверждающие факт уплаты денежных средств, оформлены на одного из собственников, для получения вычета другому собственнику также необходимо представить документы, подтверждающие уплату им денежных средств.

Таким документом может быть доверенность, выданная одним из собственников на внесение денежных средств в оплату стоимости квартиры за другого собственника, оформленная в письменной форме до момента внесения денег. При отсутствии указанной доверенности право на получение имущественного налогового вычета будет иметь только тот собственник, кто производил оплату стоимости квартиры, в пределах принадлежащей ему доли квартиры.

Обратите внимание: если в налоговом периоде имущественный налоговый вычет не может быть использован полностью, его остаток может быть перенесен на последующие налоговые периоды до полного его использования.

При этом согласно ст. 78 НК РФ сумма излишне уплаченного налога подлежит возврату по письменному заявлению налогоплательщика, которое можно подать в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы.

Заместитель  
руководителя Управления  
действительный государственный советник РФ  
2 класса  
С.Х.АМИНЕВ

28.11.2006