

Вопрос: Физическое лицо совместно с несовершеннолетней дочерью заключило договор на участие в инвестировании жилого дома. Акт о передаче квартиры подписан сторонами договора 28 февраля 1995 г., государственная регистрация права собственности на приобретенную квартиру осуществлена 14 ноября 2005 г. То есть на момент возникновения у физического лица права на вычет - 14 ноября 2005 г. дочь являлась несовершеннолетним ребенком. Имеет ли право родитель воспользоваться имущественным налоговым вычетом по НДФЛ в отношении доли ребенка в случае, если на момент обращения за вычетом ребенок стал совершеннолетним?

Ответ:

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

ПИСЬМО

от 27 августа 2010 г. N 20-14/4/090650@

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ (в редакции федерального закона, распространяющегося на правоотношения, возникшие до 1 января 2008 г.) налогоплательщик вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом в сумме, израсходованной на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, в размере фактически произведенных расходов, но не более 1 млн 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, комнаты или доли (долей) в них.

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

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.

Таким образом, право на указанный выше имущественный налоговый вычет у налогоплательщика возникает в момент соблюдения всех условий его получения, определенных положениями пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ, вне зависимости от периода, когда налогоплательщик нес расходы по приобретению, инвестированию или строительству жилого объекта. Предельный размер такого вычета, на который может

претендовать налогоплательщик, определяется также исходя из момента возникновения права на указанный имущественный налоговый вычет.

Абзацем 18 пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ установлено, что при приобретении имущества в общую долевую либо общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета, исчисленного на основании пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ, распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности либо согласно их письменному заявлению (в случае приобретения жилого дома, квартиры, комнаты в общую совместную собственность).

В Постановлении Конституционного Суда РФ от 13.03.2008 N 5-П (далее - Постановление N 5-П) указано, что положения абз. 18 пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ признаны не противоречащими Конституции РФ, так как они по своему конституционно-правовому смыслу во взаимосвязи с другими положениями НК РФ и в общей системе правового регулирования предполагают право родителя, приобретшего за счет собственных средств квартиру в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми, получить имущественный налоговый вычет.

Следовательно, в случае приобретения квартиры в общую долевую собственность одним родителем и несовершеннолетним ребенком (детьми) применимы положения Постановления N 5-П.

Таким образом, налогоплательщик-родитель, приобретший за счет собственных средств квартиру в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми (на момент возникновения права на вычет), имеет право на получение имущественного налогового вычета, предусмотренного пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ, в соответствии с фактически произведенными расходами в пределах общего размера данного налогового вычета, установленного законом, с момента возникновения права на вычет.

Налогоплательщик вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом в размере, приходящемся на долю его дочери в праве собственности на квартиру.

Для предоставления налоговым органом имущественного налогового вычета в данной ситуации согласия ребенка, достигшего совершеннолетия на момент представления родителем - покупателем жилого объекта налоговой декларации и заявления на предоставление имущественного налогового вычета, не требуется.

Заместитель
руководителя Управления
советник государственной
гражданской службы РФ
1 класса
О.М.СПИЦЫНА

27.08.2010