Письмо Департамента налоговой политики Минфина РФ от 16 февраля 2004 г. N 04-04-06/23

Вопрос: В соответствии с п.2 ст.220 НК РФ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной им на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры, в сумме фактически произведенных расходов. При этом, общий размер имущественного вычета, предусмотренного настоящим подпунктом, не может превышать 1 000 000 рублей (с 01.01.2003 г.). Указанный имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании документов, подтверждающих право собственности на приобретенный (построенный) жилой дом или квартиру, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком (квитанции к приходным ордерам и др.).

В каком налоговом периоде (в 2003 г. или в 2002 г.) и в какой сумме (1 000 000 руб. или 600 000 руб.), налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета, при приобретении им в 2002 году доли в строящемся жилом доме, сдача которого осуществлена в 2003 году (оплата за приобретенную долю в строящемся жилом доме произведена наличными денежными средствами в 2002 году, право собственности на квартиру оформлено в 2003 году)?

Ответ: На Ваше письмо относительно предоставления имущественного налогового вычета в связи с приобретением жилья 2002 году, Департамент налоговой политики сообщает следующее.

Федеральным законом от 7 июля 2003 года N 110-ФЗ "О внесении изменений в статьи 219 и 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 110-ФЗ) внесены изменения в подпункт 2 пункта 1 статьи 220 Кодекса в части увеличения размера имущественного налогового вычета с 600000 рублей до 1000000 рублей при строительстве либо приобретении жилья населением в Российской Федерации.

При этом статьей 2 данного Закона N 110-ФЗ установлено, что "действие настоящего Федерального закона распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2003 года", то есть в налоговом периоде, начавшимся# с 1 января 2003 года.

Возникновение правоотношения по поводу предоставления имущественного налогового вычета в соответствии со статьей 220 Кодекса связано с юридическим фактом произведения налогоплательщиком расходов, относящихся к соответствующему налоговому периоду.

Поскольку из письма следует, что факт уплаты стоимости приобретаемой квартиры имел место в 2002 году, то есть в налоговом периоде, закончившимся# до 1 января 2003 года, указанные налоговые правоотношения следует считать возникшими до 1 января 2003 года.

Следовательно, действие Закона N 110-ФЗ на такие правоотношения, возникшие до 1 января 2003 года, не распространяется, и основания для использования увеличенного имущественного налогового вычета в размере 1000 000 рублей отсутствуют.

По нашему мнению, при декларировании доходов за 2003 год Вы имеете право на получение имущественного налогового вычета в размере 600000 рублей.

Заместитель руководителя Департамента	М.И.Шиенок