

**Вопрос:** Об имущественном вычете по НДФЛ по расходам на строительство либо приобретение недвижимости, а также на погашение процентов по целевым займам (кредитам), в том числе в иностранной валюте.

**Ответ:**

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение от 22.06.2021 по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со [статьей 34.2](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E780B2F0B23207C4D3A6BC91797CF4D96F7304D2858B57753D94ECEABED2B47B4BACD37B7AF) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D9647F0ED4858B57753D94ECEABED2B47B4BACD37B7AF) Кодекса при определении размера налоговых баз в соответствии с [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D96D7205D18BD452602CCCE1EBA1CCBD6C57AED1B9767CF) или [6 статьи 210](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D96D7205D68FD452602CCCE1EBA1CCBD6C57AED1B9767CF) Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета 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. При этом согласно [подпункту 1 пункта 3 статьи 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D9647F0FDA858B57753D94ECEABED2B47B4BACD37B7AF) Кодекса размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей.

На основании [подпункта 7 пункта 3 статьи 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D9647F0AD3858B57753D94ECEABED2B47B4BACD37B7AF) Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании документов, подтверждающих возникновение права на указанный вычет, платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы.

Вместе с тем [подпунктом 4 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D96D730ED78CD452602CCCE1EBA1CCBD6C57AED1B9767CF) Кодекса предусмотрено право налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты 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. При этом в соответствии с [пунктом 4 статьи 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D96E7B08D18CD452602CCCE1EBA1CCBD6C57AED1B9767CF) 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, при наличии документов, подтверждающих право на получение имущественного налогового вычета, указанных в [пункте 3 статьи 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D9647F09D1858B57753D94ECEABED2B47B4BACD37B7AF) Кодекса, договора займа (кредита), а также документов, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком в погашение процентов.

С учетом положений [пункта 5 статьи 210](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D96D7D0DD18ED452602CCCE1EBA1CCBD6C57AED1B9767CF) Кодекса расходы налогоплательщика, принимаемые к вычету в соответствии со [статьей 220](consultantplus://offline/ref=0A2B77AD336D562794754C2F90EAC381506003E683B3F0B23207C4D3A6BC91797CF4D9647F0ED0858B57753D94ECEABED2B47B4BACD37B7AF) Кодекса, выраженные (номинированные) в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического осуществления указанных расходов.

**Ответ: Письмо Минфина России от 06.08.2021 N 03-04-05/63391**