

**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 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговых баз в соответствии с пунктами 3 или 6 статьи 210 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 Кодекса размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей.

На основании подпункта 7 пункта 3 статьи 220 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 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 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 Кодекса, договора займа (кредита), а также документов, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком в погашение процентов.

С учетом положений пункта 5 статьи 210 Кодекса расходы налогоплательщика, принимаемые к вычету в соответствии со статьей 220 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**