

Прокурор разъясняет:

Полагается ли налоговый вычет, если приобретенный садовый дом впоследствии был признан жилым.

Налоговым кодексом Российской Федерации (подп. 3 п. 1 ст. 220) установлено, что гражданин имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных им расходов на приобретение на территории России жилых домов и земельных участков, на которых они расположены. Согласно п. 3 ст. 220 НК РФ подтвердить право на вычет можно договором о приобретении жилого дома, документами о праве собственности него или документами, подтверждающими право собственности налогоплательщика на земельный участок, и на жилой дом, на котором он расположен.

Если же налогоплательщик приобрел садовый дом (назначение – нежилое), который впоследствии был признан жилым домом, то, как указывает ФНС России в своём письме от 15 июля 2021 г. № БС-3-11/5015@, у налогоплательщика отсутствует право на получение вышеуказанного налогового вычета по НДФЛ, поскольку жилое строение (дом) фактически не был приобретен.

Аналогичной позиции придерживается и Конституционный Суд Российской Федерации (определение от 6 июля 2017 г. № 1164-О). В частности, им отмечено, что нормы о предоставлении имущественного вычета предполагают поощрение налоговой льготой именно строительство и приобретение гражданами жилья, а не перевод уже принадлежащих им нежилых помещений в объекты жилой недвижимости.

Помощник прокурора Пригородного района

Рубаева Ю.В.

20.08.2021