

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**

**от 22 августа 2014 г. N АС-4-15/16675**

**О ПРЕДСТАВЛЕНИИ  
ИМУЩЕСТВЕННОГО ВЫЧЕТА УЧАСТНИКАМ В НАКОПИТЕЛЬНОЙ ИПОТЕЧНОЙ  
СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Федеральная налоговая служба, в связи с выявленными Генеральной прокуратурой Российской Федерации случаями незаконного предоставления военнослужащим налоговыми органами имущественного налогового вычета, указывает на необходимость при проведении камеральных налоговых проверок налоговых деклараций по налогу на доходы физических лиц, в которых физическими лицами (военнослужащими) заявлен имущественный налоговый вычет по результатам реализации жилищных прав посредством участия в накопительной ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (далее - НИС), руководствоваться Определением Конституционного Суда Российской Федерации от 24.01.2013 N 22-О, разъяснениями Минфина России, доведенными до Управлений по субъектам Российской Федерации письмами ФНС России от 05.04.2012 N ЕД-4-3/5716@ и от 30.01.2014 N БС-4-11/1562@.

Во избежание неправомерного предоставления налоговыми органами имущественного налогового вычета в связи с приобретением квартир участниками НИС ФНС России рекомендует при проведении камеральной налоговой проверки налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц учесть следующее.

Имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации, не применяется в случаях, если оплата расходов на строительство или приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них для налогоплательщика производится, в частности, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Для получения имущественного налогового вычета налогоплательщик представляет налоговую декларацию с приложением копий документов, подтверждающих право на вычет.

Таким документами являются:

договор о приобретении жилого дома или доли (долей) в нем, документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на жилой дом или долю (доли) в нем, - при строительстве или приобретении жилого дома или доли (долей) в нем;

договор о приобретении квартиры, комнаты или доли (долей) в них и документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на квартиру, комнату или долю (доли) в них, - при приобретении квартиры, комнаты или доли (долей) в них в собственность;

договор участия в долевом строительстве и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства, подписанный сторонами, - при приобретении прав на объект долевого строительства (квартиру или комнату в строящемся доме);

документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на земельный участок или долю (доли) в нем, и документы, подтверждающие право собственности на жилой дом или долю (доли) в нем, - при приобретении земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них;

договор целевого жилищного займа;

кредитный (ипотечный) договор о предоставлении кредита на приобретение квартиры;

документы, подтверждающие произведенные налогоплательщиком расходы (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы) и другие документы.

Граждане, являющиеся военнослужащими, могут приобретать жилье по накопительно-ипотечной системе, предусмотренной Федеральным законом от 20.08.2004 N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Закон N 117-ФЗ).

Реализация права на жилище участниками НИС осуществляется следующим образом.

На именных накопительных счетах участников НИС формируются накопления для жилищного обеспечения, а затем им предоставляется целевой жилищный заем.

На основании решения федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, за счет средств федерального бюджета выплачиваются денежные средства, дополняющие накопления для жилищного обеспечения, учтенные на счете участника НИС, до расчетного размера денежных средств, которые мог бы накопить участник НИС в период от даты предоставления таких средств до даты, когда общая продолжительность его военной службы в календарном исчислении могла бы составить 20 лет (без учета дохода от инвестирования).

Таким образом, имущественный налоговый вычет, предоставляемый участнику НИС, может быть применен к общей сумме расходов на приобретение жилья, уменьшенных на сумму денежных средств, полученных на приобретение этого жилья из средств федерального бюджета в соответствии с Законом N 117-ФЗ.

При проверке представленных налогоплательщиком документов, подтверждающих его право на предоставление имущественного налогового вычета в связи с приобретением жилья, нужно обращать внимание на пункты договора купли-продажи, в которых может быть указано, за счет каких денежных средств приобретается жилье.

Кроме того, если установлено, что жилье приобретено военнослужащим - участником НИС, необходимо проверить достоверность заявленных таким налогоплательщиком сведений о своих расходах.

Для этого следует направить запрос в Федеральное государственное казенное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - ФГКУ "Росвоенипотека") по конкретному лицу о представлении информации о сумме накоплений, сформированных на именном накопительном счете участника НИС, а также о сумме целевого жилищного займа, предоставленного из федерального бюджета военнослужащему - участнику НИС для приобретения жилья.

Анализируя полученную информацию из ФГКУ "Росвоенипотека", можно установить суммы денежных средств, полученные налогоплательщиком из федерального бюджета на приобретение жилья, а также определить суммы, которые уплачены за жилье налогоплательщиком за счет собственных средств.

Если по результатам проведенной камеральной налоговой проверки установлено, что расходы на строительство или приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них для налогоплательщика произведены за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, то имущественный налоговый вычет, предусмотренный подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, не предоставляется.

Учитывая изложенное, Управлениям по субъектам Российской Федерации необходимо провести дополнительный анализ материалов камеральных налоговых проверок налоговых деклараций по налогу на доходы физических лиц по предоставлению имущественного налогового вычета участникам НИС.

При выявлении необоснованного предоставления имущественного налогового вычета участникам НИС, в том числе установления несоответствий в части методологии, доведенных письмами Минфина России, необходимо проинформировать Управление камерального контроля ФНС России, дать свое заключение по сложившейся ситуации, в том числе с мерами по устранению и последующему недопущению подобных нарушений.

Действительный  
государственный советник  
Российской Федерации  
2 класса  
С.Н.АНДРЮЩЕНКО