

Имущественный налоговый вычет нельзя получить при заключении сделки с родственниками

Налогоплательщики - налоговые резиденты Российской Федерации при наличии доходов, облагаемых налогом на доходы физических лиц (НДФЛ), имеют право на получение имущественного налогового вычета по затратам на приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или долей в них в пределах 2 миллионов рублей. Также имеется возможность получить вычет в сумме расходов на погашение процентов по целевым займам, израсходованным на приобретение жилья, а также процентов по кредитам, предоставленным в целях их рефинансирования, но не более 3 миллионов рублей.

Право налогоплательщиков на получение имущественных вычетов, при совершении сделки купли-продажи жилья, закреплено в целях стимулирования граждан к улучшению их жилищных условий.

Вместе с тем, федеральное законодательство предусмотрело случаи, когда право на имущественный налоговый вычет не применяется. К ним относятся сделка купли-продажи недвижимости совершаемые между взаимозависимыми физическими лицами (супруги, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), братья, сестры, опекуны (попечители) и подопечные).

Поэтому если налогоплательщик приобретает жилье на основании договора купли-продажи, заключенного с близкими родственниками, то имущественный налоговый вычет не предоставляется.