Межрайонная ИФНС России №22 по Челябинской области направляет актуальный вопрос по налогу на доходы:

Вопрос:

Предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц в случае совершения сделки купли-продажи жилой недвижимости между взаимозависимыми лицами.

Ответ:

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84E913239225A617AAFAC105DF919C42BD3C93E59V80DD) Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 руб., в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Согласно п.5 ст.220 Кодекса имущественный налоговый вычет, предусмотренный данным подпунктом, не применяется в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со [статьей 20](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84C98353D225A617AAFAC105DF919C42BD3C03A5A8448V90AD) Кодекса.

[Подпунктом 3 пункта 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84C98353D225A617AAFAC105DF919C42BD3C03A5A8448V90ED) Кодекса определено, что взаимозависимыми признаются, в частности, лица, состоящие в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя и усыновленного, а также попечителя и опекаемого.

[Статьей 14](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84A97303E225A617AAFAC105DF919C42BD3C03A5A8546V909D) Семейного кодекса установлено, что близкими родственниками являются родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры.

К понятию "отношения свойства" можно отнести отношения, возникающие в связи с заключением брака между супругами и родственниками другого супруга, а также между родственниками супругов.

[Статьей 4](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84A97303E225A617AAFAC105DF919C42BD3C03A5A8542V90FD) Семейного кодекса, в частности, предусмотрено, что к имущественным и личным неимущественным отношениям между членами семьи, не урегулированным семейным законодательством, применяется гражданское законодательство постольку, поскольку это не противоречит существу семейных отношений.

Одновременно внесено изменение в [абзац двадцать шестой подпункта 2 пункта 1 статьи 220](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84E913239225A617AAFAC105DF919C42BD3C63A5DV80CD) Кодекса, согласно которому взаимозависимость лиц определяется в соответствии со [статьей 105.1](consultantplus://offline/ref=A3C1EAA7A81FF1D7DFE02394B291ABC96CF84C98353D225A617AAFAC105DF919C42BD3C03F5AV80CD) Кодекса.