При покупке жилья у взаимозависимого лица имущественный вычет не предоставляется.

По квартире, приобретенной у взаимозависимого лица, имущественный вычет по НДФЛ применить нельзя.

Как известно, в случае приобретения квартиры или другого жилья покупатель может уменьшить налоговую базу по НДФЛ на понесенные расходы, то есть применить имущественный вычет. Но есть ряд ограничений.

Имущественные налоговые вычеты не предоставляются в части расходов налогоплательщика на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, покрываемых за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы РФ, а также 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 105.1 НК РФ.

Взаимозависимыми признаются физическое лицо, его супруг (супруга), родители (усыновители), дети (усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный (подп. 11 п. 2 ст.105.1 НК РФ).

Начиная с 2017 года физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 Налогового кодекса РФ, будут уплачивать налог исходя из кадастровой стоимости - не позднее 1 декабря 2017 года.

Начальник Межрайонной ИФНС № 13
по Кировской области, советник
государственной гражданской службы
РФ 1 класса А.М. Бакулев