



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)**

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

07.09.2020 № 03-04-07/78389

Федеральная налоговая служба

На № _____

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо Федеральной налоговой службы от 10.02.2020 № БС-4-11/2091@ по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и сообщает следующее.

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса предусмотрено, что налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение, в частности, земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

Предоставление имущественного налогового вычета при приобретении иных земельных участков Кодексом не предусмотрено.

В то же время, согласно части 7 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ), вступившего в силу 1 января 2019 года, для целей применения в Федеральном законе № 217-ФЗ, других федеральных законах и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актах такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

При этом вышеуказанные положения части 7 статьи 54 Федерального закона № 217-ФЗ не распространяются на земельные участки с видом разрешенного использования «садоводство», предназначенные для

осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

На основании статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ на садовом земельном участке допускается размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Из вышеизложенного следует, что начиная с 1 января 2019 года при выполнении условий, установленных статьей 220 Кодекса, в случае строительства жилого дома на приобретенном в собственность садовом земельном участке налогоплательщик вправе учесть расходы по его приобретению в составе имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц, предусмотренного подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, после государственной регистрации права собственности на построенный жилой дом.

Заместитель директора Департамента

В.А. Прокаев

