**Письмо МинФина России №03-04-05/7-523 от 19 июля 2011 года**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со ст. 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, в частности, на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

При приобретении имущества в общую долевую собственность размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности.

Таким образом, при оформлении жилого дома, квартиры, комнаты в общую долевую собственность каждый из совладельцев может воспользоваться имущественным налоговым вычетом исходя из его доли в указанном имуществе.

Из рассматриваемого обращения следует, что родители приобрели жилой дом и оформили его в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми.

Согласно п. 2 резолютивной части Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 13.03.2008 N 5-П в случае, если родитель приобретает за счет собственных средств квартиру в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми, он имеет право на получение имущественного налогового вычета в соответствии с фактически произведенными им расходами в пределах общего размера налогового вычета, установленного пп. 2 п. 1 ст. 220 Кодекса.

Толкование правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в Постановлении N 5-П, с целью их применения в иных случаях приобретения имущества родителями в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми, в том числе при строительстве жилого дома, может дать только Конституционный Суд Российской Федерации.

Вместе с тем, по мнению Департамента, в рассматриваемой ситуации родитель, приобретающий жилой дом и оформивший его в общую долевую собственность со своими несовершеннолетними детьми, может получить имущественный налоговый вычет, увеличив размер причитающегося ему имущественного налогового вычета исходя из долей жилого дома, оформленных в собственность детей.

Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики С.В.Разгулин