



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12

www.cbr.ru

тел.: (499) 300-30-00

Личный кабинет

Кредитным организациям
Банковским ассоциациям
Некредитным финансовым
организациям

(по списку рассылки)

От 11.03.2022 № 02-59-3/1609
на от

О направлении рекомендаций

Банк России в целях недопущения возникновения у граждан – заемщиков по ипотечным кредитам сложностей при получении имущественного налогового вычета в сумме фактических расходов на погашение процентов по ипотечным кредитам для рефинансирования ранее предоставленных ипотечных кредитов на цели приобретения либо строительства на территории Российской Федерации объектов недвижимости информирует кредитные организации о следующем.

Как следует из разъяснений¹, представленных Федеральной налоговой службой (ФНС России), подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что при определении размера налоговых баз в соответствии с пунктом 3 или 6 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей)

¹ Письмо Федеральной налоговой службы России № 11-1-04/0001@ от 13.01.2022 «О рассмотрении обращения», направленное в адрес АО «ДОМ.РФ» по запросу № 16858-АН от 23.12.2021



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, а также на погашение процентов по кредитам (займам), полученным от банков (либо организаций, если такие займы выданы в соответствии с программами помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшимся в сложной финансовой ситуации, утверждаемыми Правительством Российской Федерации) в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение 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.

Федеральная налоговая служба (ФНС России) обращает внимание на то, что в кредитном договоре, заключенном в целях рефинансирования ипотечного кредита, необходимо указывать ссылки на первоначальный ипотечный кредит, а также на кредит (кредиты), предоставленный (предоставленные) ранее в целях его рефинансирования.

С учетом изложенного, Банк России рекомендует кредитным организациям и некредитным финансовым организациям при рефинансировании ипотечных кредитов руководствоваться разъяснениями Федеральной налоговой службы (ФНС России), приведенными в настоящем письме.

Первый заместитель
Председателя Банка России

В.В. Чистюхин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40:60:1D:00:9F:C6:44:15:25:5E:AF:9D:61:E5:45:39
Владелец Чистюхин Владимир Викторович
Действителен с 17.01.2022 по 30.08.2036