

# Купили недвижимость у близкого родственника? Не рассчитывайте на вычет НДФЛ

Гражданка приобрела у своего брата 1/2 дома и 1/2 земельного участка по договору купли-продажи. После этого она подала документы на вычет НДФЛ, но получила отказ. Инспекция мотивировала его тем, что сделка проводилась между аффилированными лицами.

Покупательница обратилась в суд, и тот встал на ее сторону. Судьи в своем решении указали, что взаимозависимость лиц не повлияла на условия сделки. Часть дома и участка были проданы по рыночной стоимости, а сама покупательница нужными суммами располагала. Судьи указали, что в сделках зависимых лиц вычет не применяется лишь в том случае, когда они злоупотребляют родственными и иными отношениями, из-за чего условия сделки существенно отклоняются от рыночных. В данном же примере такого не наблюдалось.

Однако вышестоящие судебные инстанции, включая Верховный Суд, согласились с мнением ИФНС. При этом они исходили из того, что на сделки между зависимыми лицами налоговые вычеты не распространяются (пункт 5 статьи 220 НК РФ). Брат и сестра являются таковыми в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 105.1 НК РФ.