Федеральной налоговой службой получена жалоба Х (далее – Заявитель, Х)
от 13.11.2019 на решение Межрайонной ИФНС России (далее – Инспекция)
от 06.09.2018 об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения (далее – Решение) и решение УФНС России по субъекту РФ (далее – Управление) от 06.05.2019 (далее – решение Управления).

Как следует из материалов, представленных Управлением, Инспекцией проведена камеральная налоговая проверка Заявителя на основании налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) за 2017 год (далее – Декларация), представленной 03.04.2018.

Инспекцией по результатам камеральной налоговой проверки составлен акт
от 13.07.2018 (далее - Акт) и вынесено Решение, в соответствии с которым Заявителю отказано в праве на имущественный налоговый вычет и возврате из бюджета НДФЛ за 2017 год в размере 45 243 рублей.

Х, полагая, что Решение является необоснованным, в порядке, установленном главой 19 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), обратилась с жалобой в Управление.

Решением Управления жалоба Заявителя оставлена без удовлетворения.

Считая решения Инспекции и Управления необоснованными, Заявитель обратился с жалобой в Федеральную налоговую службу.

В жалобе, поступившей в Федеральную налоговую службу, Х выражает несогласие с отказом ей в праве на имущественный налоговый вычет по НДФЛ и указывает, что при вынесении оспариваемого решения Инспекцией не выяснены в полном объеме обстоятельства, имеющие значение по существу дела.

Х сообщает, что представила в Инспекцию Декларацию, в которой заявила право на имущественный налоговый вычет по НДФЛ по расходам на покупку 1/2 доли жилого дома и земельного участка.

Инспекция по результатам камеральной налоговой проверки Х, проведенной на основании Декларации, пришла к выводу о непредставлении ею платежных документов, подтверждающих понесенные расходы на покупку 1/2 доли в спорном недвижимом имуществе.

В соответствии с договором купли – продажи недвижимого имущества от 09.10.2017 (далее - договор купли - продажи недвижимого имущества) Х (1/2 доли) и ФЛ 1 (1/2 доли) приобретены в общую долевую собственность жилой дом и земельный участок, общей стоимостью 3 205 700 рублей.

С Декларацией Заявитель представил в Инспекцию заявление, в соответствии с которым имущественный налоговый вычет по расходам на приобретение недвижимого имущества распределяется в следующем порядке: ФЛ 1 – 2 000 000 рублей,
Х – 1 205 700 рублей.

Х отмечает, что составила доверенность от 02.10.2017 и в присутствии свидетеля ФЛ 2 передала ФЛ 1 денежные средства в размере 1 205 700 рублей для совершения перевода в счет стоимости приобретаемого имущества по предварительному договору купли – продажи жилого дома и земельного участка от 27.09.2017 (далее – предварительный договор купли – продажи от 27.09.2017). Платежным поручением от 02.10.2017 общая сумма денежных средств в размере 1 705 700 рублей переведена ФЛ 1 продавцу спорного имущества – ЮЛ 1 в качестве первоначального взноса по предварительному договору купли – продажи от 27.09.2017.

Заявитель, ссылаясь на письма УФНС России по г. Москве от 28.11.2006
№ 28-10/104735 и ФНС России от 17.05.2012 № ЕД-4-3/8135, полагает, что отказ Инспекции в праве на имущественный налоговый вычет при наличии доверенности, оформленной на представителя в простой письменной форме, не соответствует нормам действующего налогового законодательства и нарушает права налогоплательщика.

Х также отмечает, что Акт и Решение не содержат обстоятельств совершенного Заявителем правонарушения со ссылкой на документы и нормы законодательства, подтверждающие выводы Инспекции.

Федеральная налоговая служба, рассмотрев жалобу Заявителя, исследовав и оценив материалы, представленные Управлением, сообщает следующее.

Согласно информации, представленной Управлением, 03.04.2018 Х представила в Инспекцию Декларацию, в которой заявила имущественный налоговый вычет по НДФЛ в размере 1 205 700 рублей по расходам на приобретение 1/2 доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок; сумму документально подтвержденных расходов на приобретение недвижимого имущества, принимаемую для целей имущественного налогового вычета в 2017 году, в размере 348 026,45 рублей; остаток имущественного налогового вычета, переходящий на следующий налоговый период, в размере 857 673,55 рублей; сумму НДФЛ, подлежащую возврату из бюджета за 2017 год, в размере 45 243 рублей.

Заявитель с Декларацией представил в Инспекцию копии следующих документов: договора купли - продажи недвижимого имущества; кредитного договора от 09.10.2017 (далее - кредитный договор); платежного поручения от 02.10.2017; чека - ордера от 21.10.2017; выписки из единого государственного реестра недвижимости; доверенности от 02.10.2017; заявления о распределении имущественного налогового вычета; заявления о возврате суммы излишне уплаченного налога; оригинал справки по форме № 2 - НДФЛ за 2017 год.

Согласно договору купли - продажи недвижимого имущества ЮЛ 1 (продавец) продало за 3 205 700 рублей Х (1/2 доли) и ФЛ 1 (1/2 доли) (покупателям) жилой дом и земельный участок.

Договор купли – продажи недвижимого имущества зарегистрирован 13.10.2017 Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Доверенностью от 02.10.2017 ФЛ 1 уполномочено Х совершить перевод денежных средств в размере 1 205 700 рублей в счет стоимости приобретаемой недвижимости по предварительному договору купли - продажи от 27.09.2017.

Инспекция по результатам камеральной налоговой проверки Заявителя, проведенной на основании Декларации, пришла к выводу о том, что все расчеты с продавцом – ЮЛ 1 за недвижимое имущество, осуществлены ФЛ 1.

При этом представленная в Инспекцию Х в простой письменной форме доверенность от 02.10.2017 о поручении ФЛ 1 на перевод денежных средств в счет стоимости приобретаемой недвижимости по предварительному договору купли – продажи недвижимости Инспекцией признана ненадлежащей, поскольку доверенность не удостоверена нотариально.

В этой связи Инспекция отказала Х в праве на имущественный налоговый вычет и возврате НДФЛ.

При этом Управление, поддержав позицию Инспекции, указало, что представленные Заявителем в Инспекцию платежные документы не содержат ссылок на доверенность, оформленную Х.

Вместе с тем, Инспекцией и Управлением не учтено следующее.

Порядок предоставления имущественного налогового вычета по НДФЛ определен статьей 220 Кодекса.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы по НДФЛ в соответствии с пунктом 3 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение на территории Российской Федерации жилых домов или доли (долей) в них и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

 Подпунктом 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса определено, что имущественный налоговый вычет по НДФЛ предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в подпункте 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, не превышающем 2 000 000 рублей.

Согласно подпункту 7 пункта 3 статьи 220 Кодекса имущественный налоговый вычет по НДФЛ предоставляется налогоплательщику на основании документов, подтверждающих возникновение права на указанный вычет, платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).

В соответствии с пунктом 1 статьи 971 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Пунктом 1 статьи 975 Гражданского кодекса определено, что доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения.

Из статьи 185 Гражданского кодекса следует, что доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 185.1 Гражданского кодекса доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Пунктом 2 статьи 163 Гражданского кодекса установлено, что нотариальное удостоверение сделок обязательно: в случаях, указанных в законе; в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 161 Гражданского кодекса предусмотрено, что сделки должны совершаться в простой письменной форме.

ФНС России отмечает, что положениями Гражданского кодекса не предусмотрено обязательное нотариальное удостоверение договора поручения.

Как следует из материалов, представленных Управлением, согласно договору поручения от 02.10.2017 Х (доверитель) поручает от своего имени совершить перевод собственных денежных средств в размере 1 205 700 рублей в счет стоимости приобретаемой недвижимости, а ФЛ 1 (поверенный) берет на себя обязательство совершить платеж на полную сумму расходов на приобретение недвижимости по предварительному договору купли – продажи от 27.09.2017 и оформить платежный документ на свое имя.

Х выдана ФЛ 1 в простой письменной форме доверенность от 02.10.2017 для перевода денежных средств в размере 1 205 700 рублей в счет стоимости приобретаемой недвижимости по предварительному договору купли – продажи от 27.09.2017.

Платежным поручением от 02.10.2017 ФЛ 1 перечислило денежные средства в размере 1 705 700 рублей на расчетный счет продавца – ЮЛ 1.

При этом в материалах камеральной налоговой проверки отсутствуют доказательства, что ФЛ 1 использовало спорный платежный документ при получении права на имущественный налоговый вычет по НДФЛ.

ФНС России, учитывая вышеприведенные нормы законодательства и исходя из фактических обстоятельств, сообщает, что совершение действий поверенным по поручению доверителя по оплате расходов при приобретении недвижимости не требует нотариального удостоверения выданной такому поверенному доверенности.

Ссылка налоговых органов на положения статей 26, 29 Кодекса, в соответствии с которыми налогоплательщик может участвовать в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, через уполномоченного представителя, чьи полномочия подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью, не может быть принята во внимание, поскольку в рассматриваемой ситуации отсутствуют взаимоотношения налогоплательщика с налоговыми органами.

Таким образом, Федеральная налоговая служба приходит к выводу о необоснованном отказе Инспекции в праве Х на имущественный налоговый вычет.

Учитывая изложенное, Федеральная налоговая служба, руководствуясь пунктом 3 статьи 140 Налогового кодекса Российской Федерации, отменяет решение Межрайонной ИФНС России от 06.09.2018 об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения и решение УФНС России от 06.05.2019.