**Чи має право платник податку включити до податкової знижки частину суми процентів за користування іпотечним житловим кредитом, сплачених за звітний рік, якщо об’єкт житлової іпотеки, визначено ним як основне місце проживання, не з початку звітного року?**



Головне управління ДПС у Харківській області повідомляє, що відповідно до п.п. 166.3.1 п. 166.3 ст. 166 та п. 175.1 ст. 175 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) платник податку - резидент має право включити до податкової знижки частину суми процентів за користування іпотечним житловим кредитом, наданим позичальнику в національній або іноземній валютах, фактично сплачених протягом звітного податкового року.

Таке право виникає в разі якщо за рахунок іпотечного житлового кредиту будується чи купується житловий будинок (квартира, кімната), визначений платником податку як основне місце його проживання, зокрема згідно з позначкою в паспорті про реєстрацію за місцезнаходженням такого житла.

Підпунктом 166.2.1 п. 166.2 ст. 166 Кодексу передбачено, що до податкової знижки включаються фактично здійснені протягом звітного податкового року платником податку витрати, підтверджені відповідними платіжними та розрахунковими документами, зокрема, квитанціями, фіскальними або товарними чеками, прибутковими касовими ордерами, що ідентифікують продавця товарів (робіт, послуг) і особу, яка звертається за податковою знижкою (їх покупця (отримувача), а також копіями договорів за їх наявності, в яких обов'язково повинно бути відображено вартість таких товарів (робіт, послуг) і строк оплати за такі товари (роботи, послуги).

Згідно з п. 175.4 ст. 175 Кодексу право на включення до податкової знижки суми, розрахованої згідно з ст. 175 Кодексу, надається платнику податку за одним іпотечним кредитом протягом 10 послідовних календарних років, починаючи з року, в якому:

об'єкт житлової іпотеки придбавається;

збудований об'єкт житлової іпотеки переходить у власність платника податку та починає використовуватися як основне місце проживання.

Слід зазначити, що п. 175.2 ст. 175 Кодексу передбачено, що у разі, якщо будинок (квартиру, кімнату) збудовано за рахунок іпотечного житлового кредиту, частина суми процентів, що включається до податкової знижки платника податку - позичальника іпотечного житлового кредиту, нарахована в перший рік погашення такого кредиту, може бути включена до податкової знижки за результатами звітного податкового року, в якому збудований об'єкт житлової іпотеки переходить у власність платника податку та починає використовуватися як основне місце проживання, з послідовним перенесенням права на включення до податкової знижки наступних щорічних фактично сплачених платником податку сум процентів протягом передбаченого п. 175.4 ст. 175 Кодексу строку дії права на включення частини таких процентів до податкової знижки.

Враховуючи викладене, фізична особа має право включити до податкової знижки за результатами звітного податкового року, в якому збудований об’єкт житлової іпотеки переходить у власність та починає використовуватись як основне місце проживання, витрати на сплату частини суми процентів за іпотечним кредитом, сплачених за такий звітний рік, та частини суми процентів, сплачених за перший рік погашення іпотечного кредиту з послідовним перенесенням права на включення до податкової знижки наступних щорічних фактично сплачених платником податку сум процентів протягом 10 послідовних календарних років.