



Державна податкова
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Чи має право платник ПДФО включити до податкової знижки частину суми процентів за користування іпотечним житловим кредитом, сплаченої у році придбання введеного в експлуатацію житла, якщо це житло буде визначене як основне місце проживання в наступних роках

Відповідно до п.п. 166.3.1 п. 166.3 ст. 166 та п. 175.1 ст. 175 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) 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.

При сплаті процентів за іпотечним житловим кредитом в іноземній валюті сума платежів за такими процентами, здійснених в іноземній валюті, перераховується у гривні за офіційним валютним (обмінним) курсом Національного банку України, що діє на день сплати таких процентів.

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.

Згідно з абзацом першим п. 175.2 ст. 175 ПКУ у разі якщо будинок (квартира, кімната) купується за рахунок іпотечного житлового кредиту, частина суми процентів, що включається до податкової знижки платника податку – позичальника іпотечного житлового кредиту, дорівнює добутку суми процентів, фактично сплачених платником податку протягом звітного податкового року в рахунок його погашення, і коефіцієнта, що враховує мінімальну площу житла для визначення податкової знижки, розрахованого відповідно до п. 175.3 ст. 175 ПКУ.

Абзацом другим п. 175.2 ст. 175 ПКУ 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 ПКУ строку дії права на включення частини таких процентів до податкової знижки. При цьому загальний розмір частини суми процентів, дозволених для включення до податкової знижки, дорівнює добутку суми процентів, фактично сплачених платником податку – позичальником протягом відповідного звітного податкового року, що враховується в погашення, і коефіцієнта, що враховує мінімальну площу

житла для визначення податкової знижки, розрахованого відповідно до п. 175.3 ст. 175 ПКУ.

Пунктом 175.4 ст. 175 ПКУ передбачено, що право на включення до податкової знижки суми, розрахованої згідно з ст. 175 ПКУ, 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.

У разі якщо іпотечний житловий кредит має строк погашення більше ніж 10 календарних років, право на включення частини суми процентів до податкової знижки за новим іпотечним житловим кредитом виникає у платника податку після повного погашення основної суми та процентів попереднього іпотечного житлового кредиту.

Підпунктом 166.1.2 п. 166.1 ст. 166 ПКУ передбачено, що підстави для нарахування податкової знижки із зазначенням конкретних сум відображаються платником податку у річній податковій декларації про майновий стан і доходи, яка подається по 31 грудня включно наступного за звітним податкового року.

Якщо платник податку до кінця податкового року, наступного за звітним не скористався правом на нарахування податкової знижки за наслідками звітного податкового року, таке право на наступні податкові роки не переноситься (п.п. 166.4.3 п. 166.4 ст. 166 ПКУ).

Враховуючи викладене, платник податку на доходи фізичних осіб має право включити до податкової знижки частину суми процентів за користування іпотечним житловим кредитом, сплачених у році, в якому придбано введено в експлуатацію житло, з моменту визначення ним об'єкта житлової іпотеки як основного місця проживання.

Більше інформації у «Базі знань» загальнодоступного інформаційно-довідкового ресурсу ДПС, категорія 103.

Інформаційно-довідковий департамент Державної податкової служби України: 0-800-501-007
«Гаряча лінія» ДПС України "Пульс": 0800-501-007 (напрямок «4») Акредитований центр сертифікації ключів:
0-800-501-007 (напрямок «2»), 044-284-00-10, (0462) 77-49-27 Вебсайт ДПС: <https://tax.gov.ua/>
Субсайт Головного управління ДПС у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>
14000, Чернігів, вул. Ремісничка, 11, тел.: (0462) 652-300

