

**О применении многодетными родителями с 1 января 2025 года  
имущественного налогового вычета по расходам на строительство  
либо приобретение жилых помещений  
(письмо МНС от 21.02.2025 № 3-2-11/00347/ИМНС01096)**

Министерство по налогам и сборам в связи с возникающими на практике вопросами, связанными с получением с 1 января 2025 г. имущественного налогового вычета, установленного подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 211 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК), многодетными родителями, разъясняет следующее.

С 1 января 2025 г. часть пятнадцатая подпункта 1.1 пункта 1 статьи 211 НК дополнена нормой, в соответствии с которой ограничение об однократном применении имущественного налогового вычета, предоставляемого физическим лицам по фактически произведенным расходам на строительство либо приобретение на территории Республики Беларусь одноквартирного жилого дома или квартиры, не распространяется на родителей (усыновителей, удочерителей) – членов многодетной семьи, осуществляющих строительство или приобретение одноквартирного жилого дома (далее – жилого дома) либо квартиры с привлечением льготного кредита или одноразовой субсидии на строительство либо приобретение жилых помещений, полученных в порядке, установленном законодательством.

*Справочно: под многодетной семьей понимаются родители (усыновители, удочерители), на воспитании и иждивении которых находятся трое и более детей в возрасте до восемнадцати лет (абзац 9 части второй статьи 195 НК).*

Вышеприведенная норма на основании пункта 7 статьи 3 НК вступила в силу с 1 января 2025 г. и распространяет свое действие на расходы на строительство либо приобретение жилья на территории Республики Беларусь, фактически понесенные многодетными родителями с 1 января 2025 г.

Порядок предоставления гражданам, в том числе многодетным семьям, льготных кредитов, одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений определены:

- Указом Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ № 13);

- Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240);

- постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.04.2012 № 366 «О некоторых вопросах предоставления гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений»;

- постановлением Совета Министров Республик Беларусь от 30.04.2002 № 555 «Об утверждении Положения о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений».

Таким образом, с 1 января 2025 года право на повторное получение имущественного налогового вычета, установленного подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 211 НК, имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий родители (усыновители, удочерители), если:

а) на дату заключения договоров строительства либо купли-продажи жилых помещений у них на воспитании и иждивении находится трое и более детей в возрасте до восемнадцати лет, и

б) строительство или приобретение этих жилых помещений осуществляется ими с привлечением льготного кредита или одноразовой субсидии.

При этом имущественный налоговый вычет предоставляется многодетным родителям в отношении расходов на строительство или приобретение жилых помещений, фактически понесенных ими с 1 января 2025 года, независимо от:

- даты заключения договоров строительства либо купли-продажи этих жилых помещений (до или после 1 января 2025 г.);

- полного или частичного применения до 1 января 2025 г. имущественного налогового вычета в отношении других жилых домов (квартир).

Рассмотрим порядок применения вычета на отдельных ситуациях.

*Ситуация 1. Многодетная семья состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с 2023 года осуществляет строительство двух квартир с привлечением одноразовой субсидии, полученной в соответствии с Указом № 240, кредита банка и собственных денежных средств. По состоянию на 1 января 2025 г. строительство квартир не завершено.*

*Многодетная мать не работает, находится в отпуске по уходу за ребенком. Расходы на строительство осуществляет отец - член многодетной семьи, до 1 января 2025 г. получал имущественный налоговый вычет по расходам, понесенным в 2023-2024 гг. на строительство только одной квартиры.*

*С учетом внесенных изменений в НК многодетный отец с 1 января 2025 г. вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом по*

*расходам на строительство двух квартир, а также на погашение кредита банка, фактически понесенным им за счет собственных денежных средств с 1 января 2025 г.*

Обращаем внимание, что по суммам расходов на погашение основного долга, уплату процентов по кредиту, выданному банком на строительство жилых помещений, фактически произведенным физическим лицом за счет субсидии, полученной в соответствии с Указом № 240, имущественный налоговый вычет, установленный подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 211 НК, не предоставляется, так как финансирование расходов, связанных с предоставлением гражданам таких субсидий, осуществляется не за счет собственных средств, а из средств республиканского бюджета и является мерой государственной поддержки граждан при строительстве жилых помещений.

*Ситуация 2. Гражданка, состоящая на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в 2015 году приобрела квартиру. По расходам на ее приобретение получала имущественный налоговый вычет в течение 2015 – 2020 гг.*

*В 2019 году вышла замуж, стала многодетной матерью, с 2022 года вместе с супругом и детьми состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. С 2024 года на основании договоров долевого строительства осуществляет строительство двух квартир с привлечением льготного кредита.*

*До 1 января 2025 г. указанная гражданка права на получение имущественного налогового вычета по расходам, направленным в 2024 году на строительство ни одной из квартир не имела, так как применяла такой вычет ранее в отношении квартиры, приобретенной до брака.*

*Супруг гражданки – многодетный отец до 1 января 2025 г. вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом по расходам на строительство только одной из квартир - при условии, что ранее такой вычет не получал (полностью/частично) в отношении иной квартиры или иного жилого дома.*

*С текущего календарного года право на получение имущественного налогового вычета по расходам на строительство двух квартир, произведенным с 1 января 2025 г., имеют оба многодетных родителя.*

*Ситуация 3. Многодетная семья в составе двух родителей и троих детей состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, может воспользоваться государственной поддержкой по Указу № 13 в виде льготного кредита на строительство жилых помещений. На дату заключения договоров на строительство двух квартир старшему ребенку исполнилось 19 лет.*

*В рассматриваемой ситуации член многодетной семьи (родитель) не вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом по*

*расходам на строительство двух квартир, фактически понесенным с 1 января 2025 г., так как на дату заключения договоров на строительство этих квартир он являлся родителем, на воспитании и иждивении которого находилось только двое детей в возрасте до восемнадцати лет, т.е. его семья не соответствовала понятию многодетной, для целей подпункта 1.1 пункта 1 статьи 211 НК.*

*Соответственно, в данной ситуации как до 1 января 2025 г., так и после этой даты родитель вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом по расходам, направленным на строительство только одной квартиры.*

Заместитель Министра

И.В.Скринников