Державна податкова служба України
Головне управління
ДПС у Черкаській області

В яких випадках іпотека дає право на податкову знижку?

Податковою знижкою за 2020 рік платники податку на доходи фізичних осіб (далі – ПДФО) мають право скористатись до 31 грудня 2021 року включно.

Нормами пп. 14.1.170 ПКУ визначено, що податкова знижка для фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання, – документально підтверджена сума (вартість) витрат платника ПДФО – резидента у зв'язку з придбанням товарів (робіт, послуг) у резидентів – фізичних або юридичних осіб протягом звітного року, на яку дозволяється зменшення його загального річного оподатковуваного доходу, одержаного за наслідками такого звітного року у вигляді заробітної плати, у випадках, визначених ПКУ.

Іпотечний житловий кредит – фінансовий кредит, що надається фізичній особі банківською чи іншою фінансовою установою відповідно до закону строком не менш як на п'ять повних календарних років для фінансування витрат, пов'язаних з придбанням квартири (кімнати) чи житлового будинку (його частини) або будівництвом житлового будинку (його частини), що надаються у власність позичальника, з прийняттям кредитором такого житла (землі, що знаходиться під таким житловим будинком, у тому числі присадибної ділянки) у заставу (пп. 14.1.87 ПКУ).

Враховуючи положення ПКУ право на податкову знижку щодо сплачених за іпотечним кредитом процентів мають платники ПДФО, в яких договори на отримання кредиту на придбання (будівництво) житла відповідають одночасно наступним умовам:

у кредитному договорі має бути зазначено, що його видано на придбання (будівництво) житла, яке приймається кредитором у заставу;

до кредитного договору в обов'язковому порядку має бути укладений договір іпотеки (застави) нерухомого майна, що придбається чи будується, який є невід'ємним доповненням до такого кредитного договору;

договір іпотеки (застави) обов'язково має бути нотаріально посвідченим;

кредит має бути отриманий від банку;

договір про іпотечний кредит укладено на термін не менше, ніж 5 років.

18002, м. Черкаси, вул. Хрещатик,235
тел.(0472) 33-91-34
e-mail: ck.zmi@tax.gov.ua
https://ck.tax.gov.ua/