

ОСОБЕННОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА УЧАСТНИКАМИ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ (ВОЕННОСЛУЖАЩИМИ)

© 2018 **Понька Виктор Федорович**

доктор юридических наук,

профессор кафедры гражданского права, процесса и международного частного права

Российский университет дружбы народов

117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 10/2

E-mail: Vf_Ponka@mail.ru

Настоящая статья сосредоточила внимание на правовой процедуре получения имущественного налогового вычета военными-участниками накопительно-ипотечной системы. Особое внимание уделяется анализу законов, определяющих статус военнослужащих и порядок получения ими ипотечного жилья. Автор исследует специфические особенности возникновения ипотеки для военнослужащих в силу закона. В процессе исследования раскрываются особенности и тонкости гражданско-правового характера накопительно-ипотечной системы. Отмечается, что военнослужащий, участвующий в накопительно-ипотечной системе, обладает особым статусом, предусмотренным законом. Автор предпринимает попытку доказать, что общие правила предоставления имущественного налогового вычета должны быть скорректированы с учетом положений соответствующих законов, когда применяются по отношению к военнослужащему.

Ключевые слова: ипотека; военнослужащий; военная ипотека; залог; регистрация залога; законный залог, договорной залог; передача права собственности; удержание права собственности, добросовестный должник; недобросовестный должник; залогодатель, залогодержатель; прекращение залога; имущественный налоговый вычет.

В настоящее время государство предоставило возможность военнослужащим приобрести собственное жилье путем участия в накопительно-ипотечной системе. Военнослужащий, проходящий военную службу по контракту, имеет право стать ее участником. Получение военнослужащим статуса участника накопительно-ипотечной системы, на наш взгляд не препятствует ему пользоваться правом получения имущественного налогового вычета, предусмотренного действующим НК РФ. В то же время налоговые органы не всегда идут навстречу военнослужащим в этом вопросе и отказывают в возврате имущественного налогового вычета, а в тех случаях, когда такой вычет уже получен, требуют вернуть его обратно.

Между тем, на наш взгляд, такие действия налоговых органов неправомерны. И вот по каким причинам.

Во-первых, если лицо является действующим военнослужащим, это означает, что как военнослужащий, в силу положений Федерального закона от 20 августа 2004 г. №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» лицо получает не без-

возвратный займ из бюджета соответствующего уровня для приобретения квартиры, а целевой, накопительный и возвратный, который военнослужащий постепенно возвращает в процессе прохождения военной службы в установленном законом порядке в пределах установленных законом же сроков.

Во-вторых, согласно ст. 3 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» именной накопительный счет это всего лишь форма аналитического учета, включающая в себя сведения о накопительных взносах, поступающих из федерального бюджета. Она применяется для учета сумм, которые могут быть заимствованы военнослужащему для приобретения жилого помещения.

Это означает, что при заключении Договора целевого жилищного займа, предусмотренного ст. 3 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», возникают именно заемные отношения, которые также регулируются ст. ст. 807–818 ГК РФ, что подтверждается заключенным кредитным договором для последующего приобретения кварти-

ры по договор. Кроме того, в ст. 15 указанного ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» установлен Порядок погашения целевого жилищного займа определен, что также подтверждает заемный и возвратный характер средств, полученных военнослужащим на его основании. Это означает, что положения с абз. 26 пп. 2 ст. 220 НК РФ «имущественный налоговый вычет, предусмотренный настоящим подпунктом, не применяется в случаях, если оплата расходов на строительство или приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них для налогоплательщика производится за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств федерального бюджета, бюджета субъектов РФ и местных бюджетов...», на которые ссылаются налоговые органы не могут быть применимы в случае с получением налогового вычета военнослужащим.

В-третьих, перечень доходов, подлежащих налогообложению НДФЛ, определен в ст. 208 НК РФ. Суммы денежных средств, полученных физическими лицами по договору займа с обязательством возврата, не поименованы в ст. 208 НК РФ. Следовательно, получение денежных средств по договору займа нельзя признать доходом в том понимании, которое используется в главе 23 НК РФ, посвященной уплате НДФЛ.

В-четвертых, получаемы военнослужащим налоговый вычет является полностью законным, что подтверждается Письмом Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 15 марта 2013 г. N03-04-05/9-235 «О получении имущественного налогового вычета по НДФЛ при приобретении жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них налогоплательщиком — участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

В пятых, в случае получения военнослужащим налогового вычета, налоговые органы, применяя положения НК РФ, обязаны также руководствоваться также положениями специального закона — Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», который определяет правовой статус в ча-

сти особой реализации его конституционного права на приобретение (получение) жилья.

Так, согласно пункту 1 статьи 4 указанного Федерального закона реализация права на жилище участниками накопительно-ипотечной системы осуществляется посредством:

- формирования накоплений для жилищного обеспечения на именных накопительных счетах участников и последующего использования этих накоплений;
- предоставления целевого жилищного займа;
- выплаты по решению федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, за счет средств федерального бюджета, выделяемых соответствующему федеральному органу исполнительной власти, в размере и в порядке, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, до расчетного размера денежных средств, которые мог бы накопить участник накопительно-ипотечной системы в период от даты предоставления таких средств до даты, когда общая продолжительность его военной службы в календарном исчислении могла бы составить двадцать лет (без учета дохода от инвестирования).

Кроме того, законодатель разделил вопросы, касающиеся выплат, предоставляемых из федерального бюджета (административные отношения, регулируемые Бюджетным кодексом Российской Федерации (далее — БК РФ)), и отношений между заимодавцем и заемщиком по договору займа (гражданско-правовые отношения, регулируемые ГК РФ). Во втором случае согласно ст. 124 ГК РФ государственные органы выступают на равных началах с иными участниками гражданско-правовых отношений.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, констатируем что в соответствии со ст. 3 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» целевой жилищный заем — это денежные средства, предоставляемые участнику НИС на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе. Указанный закон, таким образом, определяет исключительно возвратный характер средств целевого жилищного займа. А вот Порядок погашения целевого жилищного займа

определен в ст. 15 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», а также в Правилах предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.

Подтверждение возвратности целевого жилищного займа также устанавливается:

а) п. 8 ст. 5 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», согласно которому «Накопления для жилищного обеспечения являются собственностью Российской Федерации, не подлежат изъятию в бюджет какого-либо уровня, не могут являться предметом залога или иного обеспечения (за исключением индивидуального клирингового обеспечения) обязательств собственника указанных накоплений и субъектов отношений по их формированию и инвестированию»

б) пп. 1 п. 2 ст. 11 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», согласно которому: «2. Участник накопительно-ипотечной системы обязан:

1) вернуть предоставленный целевой жилищный заем в случаях и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом;

в) ст. 14 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», в силу которой «Каждый участник накопительно-ипотечной системы не менее чем через три года его участия в накопительно-ипотечной системе имеет право на заключение с уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа в целях:

1) приобретения жилого помещения или жилых помещений, приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений, указанного земельного участка, а также приобрете-

ния жилого помещения или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве;

2) уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) жилого помещения или жилых помещений, приобретении земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, уплаты части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу);

г) п. 5 ст. 14 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», согласно которой «Целевой жилищный заем предоставляется на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу) в соответствии с графиком погашения этого кредита (займа), определенным соответствующим договором, а также на досрочное полное (частичное) погашение кредита (займа)».

Таким образом, ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» нигде в своих положениях не говорит о безвозмездности предоставляемых накоплений. Это означает, что положения с абз. 26 пп. 2 ст. 220 НК РФ «имущественный налоговый вычет, предусмотренный настоящим подпунктом, не применяется в случаях, если оплата расходов на строительство или приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них для налогоплательщика производится за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств федерального бюджета, бюджета субъектов РФ и местных бюджетов...», на которые ссылаются налоговые органы, на наш взгляд, не могут быть применимы в случаях получения имущественного налогового вычета военнослужащими.

Библиографический список

1. Ситуация: Как вступить в накопительно-ипотечную систему жилищного обеспечения военнослужащих? // Азбука права. 2017
2. Кирсанов А.Н. Системно-правовые препятствия развития российской экономики и условия их преодоления // Библиотека научных публикаций «Электронного периодического справочника «Система ГАРАНТ», выпуск 1. 2016. // [Электронный ресурс]. URL: <http://study.garant.ru/auth/login?username=guest#/document/57289927> (дата обращения — 1 июня 2017 года)

3. *Мананников Д.Ю.* Имеют ли право военнослужащие на получение налогового вычета по военной ипотеке? // Право в Вооруженных Силах. 2016. N11–12.
4. *Назарова И.С., Шеншин В.М.* Особенности включения военнослужащих, поступивших на военную службу из запаса, в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (на примере из практики) // Право в Вооруженных Силах. 2016, № 11–12.
5. *Пичугин Д.Г.* О праве супругов-военнослужащих — участников НИС на иные формы жилищного обеспечения в качестве членов семей военнослужащих // Право в Вооруженных Силах. 2017. N2.
6. *Суханов Е.А.* Вещное право: Научно-познавательный очерк // Статут. КонсультантПлюс 2017.
7. *Хуснетдинова Л.* Ипотека жилых помещений // «Жилищное право, 2010. № 5.
8. *Чепурова А.* Анализ судебных споров по ипотечным кредитам // Жилищное право. 2017. № 2.

Поступила в редакцию 24.05.2018 г.