**Имущественный налоговый вычет**

В соответствии с Налоговым кодексом РФ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных расходов на приобретение объекта имущества, но не более 2 млн. рублей.

Согласно внесенным с начала 2014 года изменениям в статью 220 Налогового кодекса РФ, если имущество было приобретено после 01.01.2014, и налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета (на приобретение этого имущества) в размере менее его предельной суммы, остаток имущественного налогового вычета до полного его использования может быть учтен при получении имущественного налогового вычета в дальнейшем на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них.

Кроме того, с имущественным налоговым вычетом в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на вышеуказанные цели, Федеральным законом от 23.07.2013 № 212-ФЗ "О внесении изменения в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" выделен как самостоятельный имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли).

Важно отметить, что указанный имущественный налоговый вычет может быть предоставлен налогоплательщику единожды и только в отношении одного объекта недвижимого имущества, но не более 3 млн. рублей.

Таким образом, даже если ранее (до 01.01.2014 года) налогоплательщик приобрел квартиру за счет собственных средств и уже воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета на ее приобретение, у него остается право возмещения фактически произведенных расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам) в случае приобретения имущества в собственность с привлечением кредитных средств.