**Эксперт объясняет, когда ипотечный заемщик может не платить НДФЛ 35%**

*На этой неделе президент России подписал закон, который уточняет льготу по НДФЛ для некоторых ипотечных заемщиков. Речь о тех из них, кто получил материальную выгоду от экономии на процентах. В каких случаях это происходит и кого конкретно коснутся новые налоговые положения,* [*«Моим финансам»*](https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/ekspert-obuyasnyaet-kogda-ipotechnyj-zaemshik-mozhet-ne-platit-ndfl-35percent/) *рассказал старший научный сотрудник Центра налоговой политики НИФИ Минфина России Родион Балакин.*

Согласно новому закону, экономией считается ситуация, когда процент по кредитному договору на 2/3 меньше ключевой ставки. Под нее также попадают случаи беспроцентного займа. По общему правилу эта выгода – разница между суммой процентов – облагается НДФЛ по ставке 35%.

В 2021–2023 годах на налогообложение материальной выгоды действовал мораторий. С 2024 года мера перестала действовать. Летом были приняты поправки в Налоговый кодекс, согласно которым от такого начисления НДФЛ на материальную выгоду освобождаются кредиты с господдержкой (Семейная ипотека, Дальневосточная, IT и другие).

Для всех прочих ипотек правило 2/3 в Налоговом кодексе сохраняется.

Повышенный процент по НДФЛ не нужно платить тем, кто до 31 декабря 2024 года заключил ипотечный договор на строительство или приобретение «жилого дома, квартиры, комнаты или доли в них», земельных участков под ИЖС.

Еще одно условие – у налогоплательщика должно быть право на имущественный налоговый вычет по процентам по ипотеке.

Каких конкретно категорий ипотечных заемщиков касается изменение, кто из них должен будет платить повышенный НДФЛ, читайте на портале моифинансы.рф <https://моифинансы.рф/article/ekspert-obuyasnyaet-kogda-ipotechnyj-zaemshik-mozhet-ne-platit-ndfl-35percent/>.

Источник[: Редакция МоиФинансы](https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/ekspert-obuyasnyaet-kogda-ipotechnyj-zaemshik-mozhet-ne-platit-ndfl-35percent/)