



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПРИКАЗ**

от «16» декабря 2024 г.

№ 868/нф

Москва

**Об утверждении Методики оценки эффективности налогового расхода  
Российской Федерации, связанного с имущественным налоговым вычетом,  
предусмотренным подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса  
Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2019 г. № 439 «Об утверждении Правил формирования перечня налоговых расходов Российской Федерации и оценки налоговых расходов Российской Федерации», пунктами 5 и 11 Правил формирования перечня налоговых расходов Российской Федерации и оценки налоговых расходов Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2019 г. № 439, **приказываю:**

утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности налогового расхода Российской Федерации, связанного с имущественным налоговым вычетом, предусмотренным подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации.

Министр

И. Э. Файзуллин

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от «16» декабря 2024 г. № 86\*/н

## МЕТОДИКА

**оценки эффективности налогового расхода Российской Федерации, связанного  
с имущественным налоговым вычетом, предусмотренным подпунктом 4  
пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации**

### I. Общие положения

1. Настоящая Методика используется в отношении налогового расхода Российской Федерации, связанного с имущественным налоговым вычетом 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) в них, а также на погашение процентов по кредитам (займам), полученным от банков (либо организаций, если такие займы выданы в соответствии с программами помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшимся в сложной финансовой ситуации, утверждаемыми Правительством Российской Федерации) в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов 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) в них, предусмотренного подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее соответственно – плательщик, налоговый расход, льгота, приобретение (строительство) жилья).

2. Оценка эффективности налогового расхода проводится Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежегодно, в период со дня получения от Министерства финансов Российской

Федерации сведений, предусмотренных пунктом 12 Правил формирования перечня налоговых расходов Российской Федерации и оценки налоговых расходов Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2019 г. № 439 (далее – Правила), до 10 декабря. Уточнение оценки эффективности налогового расхода проводится в срок до 20 февраля очередного года.

3. Настоящая Методика определяет совокупность мероприятий, подходов, позволяющих сделать вывод о целесообразности и результативности предоставления плательщикам льготы.

4. Целевая категория налогового расхода относится к социальным налоговым расходам Российской Федерации.

5. В качестве источников информации о нормативных, целевых и фискальных характеристиках налогового расхода, подлежащей включению в паспорт налогового расхода Российской Федерации, а также используемой для проведения оценки эффективности налогового расхода, в соответствии с настоящей Методикой могут использоваться данные федеральных органов исполнительной власти и организаций, необходимые для оценки эффективности налогового расхода.

## **II. Оценка эффективности налогового расхода**

6. Оценка эффективности налогового расхода включает в себя оценку целесообразности налогового расхода и оценку результативности налогового расхода.

7. В соответствии с пунктом 13 Правил оценка целесообразности налогового расхода проводится в соответствии с настоящим пунктом по следующим критериям:

а) соответствие налогового расхода целям государственных программ Российской Федерации и (или) целям социально-экономической политики Российской Федерации, не относящимся к государственным программам Российской Федерации;

б) востребованность плательщиками льготы, которая характеризуется соотношением численности плательщиков, воспользовавшихся правом на льготу, и численности плательщиков, обладающих потенциальным правом на применение льготы, за 5-летний период.

8. Налоговый расход должен соответствовать критериям целесообразности, указанным в пункте 7 настоящей Методики. В случае несоответствия налогового расхода хотя бы одному из таких критериев и (или) недостижения положительных значений оценки вклада, предусмотренных для плательщиков льгот в изменение значения показателя (индикатора) достижения целей государственной программы Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам

Российской Федерации, и (или) достижения более высоких показателей результативности применения альтернативных механизмов достижения целей государственной программы Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации, по результатам оценки бюджетной эффективности налогового расхода в соответствии с пунктом 14 Правил Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации представляет в Министерство финансов Российской Федерации предложения о сохранении (уточнении, отмене) льготы, обусловливающей налоговый расход.

9. Налоговый расход оказывает влияние на достижение цели «Улучшение жилищных условий к 2030 году не менее 5 млн. семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710, и выражается в дополнительном финансовом стимулировании улучшения жилищных условий семей при приобретении (строительстве) ими жилья с использованием целевых займов (кредитов).

Востребованность плательщиками льготы определяется как соотношение численности плательщиков, воспользовавшихся правом на льготу, и численности плательщиков, обладающих потенциальным правом на применение льготы, за 5-летний период по следующей формуле:

$$L_j = \frac{\sum_{j=1}^5 \frac{O_{vj}}{O_{pj}}}{5} * 100 \%,$$

где:

$L_j$  – востребованность плательщиками льготы в  $j$ -м году;

$O_{vj}$  – численность плательщиков, обратившихся впервые и получивших льготу в  $j$ -м году, определяемая в соответствии с настоящим пунктом на основании показателя ( $O_v$ );

$O_{pj}$  – численность плательщиков, являющихся налогоплательщиками налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) и приобретших (построивших) жилье с использованием целевого займа (кредита) в  $j$ -м году, определяемая в соответствии с настоящим пунктом на основании показателя ( $O_p$ );

$j$  – порядковый номер года, имеющий значение от 1 до 5 ( $j=1$  при расчете показателей в рамках отчетного года).

Численность плательщиков, обратившихся впервые и получивших льготу ( $O_v$ ), определяется по следующей формуле:

$$O_B = \frac{H_{3-\text{ндфл}} + H_{2-\text{ндфл}}}{K_K},$$

где:

$H_{3-\text{ндфл}}$  – численность плательщиков, которым предоставлены льготы, по декларациям о доходах, определяемая на основании сведений, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Федеральной налоговой службы;

$H_{2-\text{ндфл}}$  – численность плательщиков, которым предоставлены имущественные налоговые вычеты по коду вычета 312\*, определяемая на основании сведений, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Федеральной налоговой службы;

$K_K$  – корректировочный коэффициент, учитывающий средний расчетный срок (количество лет) получения льготы в размере 390 тыс. рублей, исходя из среднегодового дохода плательщика, рассчитываемый по формуле:

$$K_K = \frac{390000}{3П \times 12 \times H_{\text{ст}}},$$

где:

$3П$  – среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в отчетном году в рублях, определяемая на основании статистических данных, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики;

$H_{\text{ст}}$  – ставка НДФЛ, установленная в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Численность плательщиков, приобретших (построивших) жилье с использованием целевого займа (кредита) ( $O_p$ ), определяется по формуле:

---

\* В соответствии с приказом Федеральной налоговой службы от 10 сентября 2015 г. № ММВ-7-11/387@ «Об утверждении кодов видов доходов и вычетов» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 ноября 2015 г., регистрационный № 39705), с изменениями, внесенными приказами Федеральной налоговой службы от 22 ноября 2016 г. № ММВ-7-11/633@ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 декабря 2016 г., регистрационный № 44708), от 24 октября 2017 г. № ММВ-7-11/820@ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 21 декабря 2017 г., регистрационный № 49351), от 28 сентября 2021 г. № ЕД-7-11/844@ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 29 октября 2021 г., регистрационный № 65648), от 16 декабря 2022 г. № ЕД-7-11/1216@ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 января 2023 г., регистрационный № 72122), от 9 января 2024 г. № ЕД-7-11/3@ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 февраля 2024 г., регистрационный № 77206), от 18 октября 2024 г. № ЕД-7-11/877@ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 6 декабря 2024 г., регистрационный № 80480).

$$O_p = O_k \times K_{\pi},$$

где:

$O_k$  – количество ипотечных жилищных кредитов в рублях и иностранной валюте, предоставленных плательщикам, определяемое на основании сведений, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации;

$K_{\pi}$  – коэффициент пересчета, показывающий численность плательщиков, являющихся налогоплательщиками НДФЛ, приходящихся в среднем на 1 семью в отчетном году, определяемый по формуле:

$$K_{\pi} = N \times \frac{2,2}{\chi_{\text{населения}}},$$

где:

$N$  – общее количество физических лиц, получивших доходы в отчетном году, определяемое на основании сведений, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Федеральной налоговой службы;

$\chi_{\text{населения}}$  – численность населения Российской Федерации на конец отчетного года, на основании статистических данных, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики;

2,2 – средний размер частного домохозяйства, определяемый на основании статистических данных, размещенных в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики.

Льгота считается востребованной в случае, если ей воспользовались не менее 18 процентов плательщиков от их общего количества.

10. Оценка результативности налогового расхода включает:

а) оценку вклада льготы в изменение значения показателя (индикатора) достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации;

б) оценку бюджетной эффективности налогового расхода;

в) оценку совокупного бюджетного эффекта (самоокупаемости) налогового расхода (не производится в соответствии с пунктом 17 Правил).

11. Для целей оценки вклада льготы в изменение значения показателя (индикатора) достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации, указанной в подпункте «а» пункта 10 настоящей Методики, в качестве показателя, на значение которого оказывает влияние налоговый расход, используется показатель «Количество семей, улучшивших жилищные условия».

Оценка вклада льготы в изменение значения показателя (индикатора) достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации, указанная в подпункте «а» пункта 10 настоящей Методики, в значении показателя «Количество семей, улучшивших жилищные условия» ( $I_j$ ) определяется по следующей формуле:

$$I_j = \left( \frac{O_v}{S_{\text{баз}}} \right) * 100\%,$$

где:

$O_v$  – численность плательщиков, обратившихся впервые и получивших льготу в отчетном году, определяемая в соответствии с пунктом 9 настоящей Методики;

$S_{\text{баз}}$  – количество семей, улучшивших жилищные условия в отчетном году, определяемое в соответствии с методикой расчета показателя «Количество семей, улучшивших жилищные условия» за отчетный период (прошедший год), утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2021 г. № 542.

Вклад льготы в изменение значения показателя (индикатора) достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации, рассчитывается как разница между значением указанного показателя (индикатора) с учетом льгот и значением указанного показателя (индикатора) без учета льгот.

12. В целях проведения оценки бюджетной эффективности налогового расхода осуществляется сравнительный анализ результативности предоставления льгот и результативности применения альтернативных механизмов достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации.

Сравнительный анализ результативности предоставления льгот осуществляется путем сравнения объемов расходов федерального бюджета в случае применения

альтернативных механизмов достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации, и объемов предоставленных льгот в случае предоставления и (или) планируемого предоставления льгот.

В качестве альтернативных механизмов достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации, могут учитываться субсидии или иные формы непосредственной финансовой поддержки плательщиков, имеющих право на льготы, за счет федерального бюджета.

Вывод о бюджетной эффективности налогового расхода определяется на основе расчета бюджетной эффективности налогового расхода (В) по следующей формуле:

$$B = \frac{\frac{A}{X} * \frac{n}{K_r} * O_v}{N_{V.cp}} - O,$$

где:

А – сумма средств федерального бюджета, направленная получателям по альтернативному механизму поддержки, обеспечившему достижение показателя в отчетном году, определяемая как объем субсидии акционерному обществу «ДОМ.РФ», в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам) (далее – льготный ипотечный кредит), предоставленным гражданам Российской Федерации (данные, размещенные в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет», созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 658 «О государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет»);

Х – количество заключенных льготных ипотечных кредитов в среднем за отчетный год (данные акционерного общества «ДОМ.РФ», размещенные в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

n – средний срок, на который заключаются льготные ипотечные кредиты, за период действия программы льготного ипотечного кредитования (данные



официальной статистической информации и (или) иные официальные сведения из открытых источников);

$O_b$  – численность плательщиков, обратившихся впервые и получивших льготу в отчетном году, определяемая в соответствии с пунктом 9 настоящей Методики;

$O$  – общий объем льготы в отчетном году, определяемый на основании сведений, представляемых Министерством финансов Российской Федерации в соответствии с пунктом 12 Правил;

$N_{v,cp}$  – среднее расчетное количество лет, за которое плательщик получает льготу;

$K_r$  – коэффициент снижения процентных расходов по мере погашения льготного ипотечного кредита, определяемый по следующей формуле:

$$K_r = n * \frac{C_T}{K_a * n - 1},$$

где:

$$K_a = \frac{C_T * (1 + C_T)^n}{(1 + C_T)^n - 1},$$

где:

$K_a$  – коэффициент аннуитета;

$C_T$  – средневзвешенная ставка по льготному ипотечному кредиту с начала действия программы льготного ипотечного кредитования (данные акционерного общества «ДОМ.РФ», размещенные в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

13. Налоговый расход признается эффективным, если показатель бюджетной эффективности налогового расхода ( $B$ ) принимает значение большее или равное нулю.

Вывод по результатам оценки эффективности налогового расхода должен включать в себя:

а) вывод о достижении целевых характеристик (критериев целесообразности) налогового расхода;

б) вывод о вкладе налогового расхода в достижение целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации;

в) вывод о наличии или об отсутствии более результативных (менее затратных для федерального бюджета) альтернативных механизмов достижения целей государственных программ Российской Федерации и (или) целей социально-экономической политики Российской Федерации, не относящихся к государственным программам Российской Федерации.

По итогам оценки эффективности налогового расхода Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации формирует вывод о необходимости сохранения (уточнения, отмены) льготы, обуславливающей налоговый расход.

### **III. Отчет по результатам проведения оценки эффективности налогового расхода и рекомендации по результатам оценки эффективности налогового расхода**

14. По результатам оценки эффективности налогового расхода Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации формируется отчет, содержащий сведения о результатах оценки эффективности налогового расхода, а также рекомендации по результатам указанной оценки, включая рекомендации Министерству финансов Российской Федерации о необходимости сохранения (уточнения, отмены) предоставленных плательщикам льгот.

15. Указанные в пункте 23 Правил сведения совместно с паспортом налогового расхода направляются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежегодно в Министерство финансов Российской Федерации до 15 декабря, уточненные данные направляются до 1 марта в Министерство финансов Российской Федерации и в Министерство экономического развития Российской Федерации, а также размещаются на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 5 рабочих дней со дня направления уточненных данных в Министерство финансов Российской Федерации.

16. Результаты оценки эффективности налогового расхода должны соответствовать требованиям, отраженным в Правилах. Рекомендации по результатам оценки налогового расхода включают в себя обоснование необходимости сохранения (уточнения, отмены) льготы.