

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.02.2026 16:35
№ 1141140-8; 1.1.

4 февраля 2026 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В. В. ВОЛОДИНУ

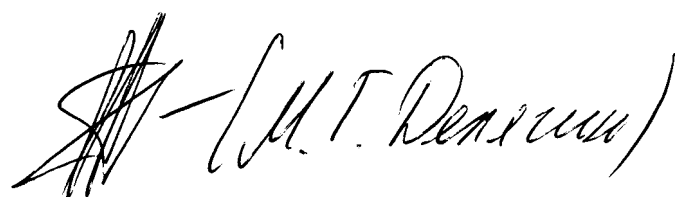
Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляем проект федерального закона «О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам)».

Приложения:

1. проект федерального закона на 4 листах;
2. пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 листах;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 листе;
4. финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 листе;

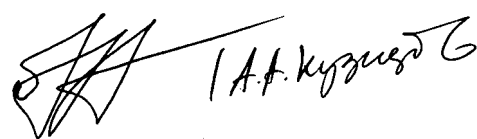
5. копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе.



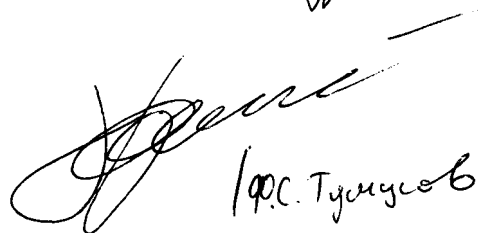
(М.Т. Делгун)



(Д.Г. Гусев)



(А.А. Кузнецов)



(Ф.С. Тумусов)

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М. Мироновым
Ф.С. Тумусовым
А.А. Кузнецовым
М.Г. Делягиным
Д.Г. Гусевым

ПРОЕКТ № 1141140-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам)

Статья 1

Внести в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 32, ст. 3340, 3341; 2001, N 1, ст. 18; N 23, ст. 2289; N 33, ст. 3413, 3421, 3429; N 49, ст. 4564; N 53, ст. 5015, 5023; 2002, N 1, ст. 4; N 22, ст. 2026; N 30, ст. 3021, 3027, 3033; 2003, N 1, ст. 2, 5, 6; N 19, ст. 1749; N 21, ст. 1958; N 22, ст. 2066; N 23, ст. 2174; N 28, ст. 2874, 2879, 2886; N 46, ст. 4435, 4443, 4444; N 52, ст. 5030; 2004, N 15, ст. 1342; N 27, ст. 2711, 2715; N 31, ст. 3231; N 34, ст. 3517, 3518, 3520, 3522, 3524; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; N 49, ст. 4840; 2005, N 1, ст. 29, 30, 38; N 24, ст. 2312; N 25, ст. 2427; N 27, ст. 2707, 2710, 2717; N 30, ст. 3101, 3104, 3112, 3117, 3118, 3128, 3129, 3130; N 43, ст. 4350; N 52, ст. 5581; 2006, N 1, ст. 12; N 10, ст. 1065; N 12, ст. 1233; N 23, ст. 2382; N 27, ст. 2881; N 30, ст. 3295; N 31, ст. 3433, 3436, 3443, 3450, 3452; N 43, ст. 4412; N 45, ст. 4627, 4628; N 47, ст. 4819; N 50, ст. 5279, 5286; 2007, N 1, ст. 7, 20, 31, 39; N 13, ст. 1465; N 21, ст. 2462; N 22, ст. 2563; N 23, ст. 2691; N 31, ст. 3991, 4013; N 45, ст. 5416, 5417, 5432; N 46, ст. 5553; N 49, ст. 6045, 6046, 6071; N 50, ст. 6237, 6245; 2008, N 18, ст. 1942; N 26, ст. 3022; N 27, ст. 3126; N 30, ст. 3577,

2568, 2575, 2583; N 24, ст. 3404, 3410; N 27, ст. 3942; N 28, ст. 4143, 4144; N 30, ст. 4534; N 32, ст. 5087, 5090, 5093, 5094, 5095, 5096, 5127; N 45, ст. 6828, 6833, 6836, 6844, 6847; N 47, ст. 7126, 7135, 7136; N 49, ст. 7496, 7497, 7498, 7499; N 53, ст. 8412, 8416, 8419; 2019, N 16, ст. 1826; N 18, ст. 2225; N 22, ст. 2664, 2665, 2667; N 23, ст. 2906, 2908, 2920; N 25, ст. 3167; N 27, ст. 3523, 3527; N 30, ст. 4100, 4112, 4113, 4114; N 31, ст. 4414, 4427, 4428, 4443; N 39, ст. 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377; N 48, ст. 6740; N 52, ст. 7777, 7778, 7809; 2020, N 12, ст. 1647, 1657; N 13, ст. 1857; N 14, ст. 2032; N 17, ст. 2699; N 21, ст. 3229; N 24, ст. 3746; N 29, ст. 4501, 4505, 4507, 4514; N 30, ст. 4746; N 31, ст. 5024, 5025; N 42, ст. 6507, 6508, 6509, 6510, 6527, 6529; N 46, ст. 7212; N 48, ст. 7625, 7626, 7627; N 52, ст. 8603; 2021, N 1, ст. 9; N 8, ст. 1197, 1198; N 15, ст. 2455; N 17, ст. 2886, 2887; N 18, ст. 3047; N 24, ст. 4214, 4215, 4216, 4217; N 27, ст. 5133, 5136, 5137; N 49, ст. 8145, 8146, 8147; 2022, N 9, ст. 1250; N 10, ст. 1394; N 11, ст. 1597, 1600; N 13, ст. 1955, 1956, 1957; N 16, ст. 2598, 2599; N 18, ст. 3007; N 22, ст. 3535; N 27, ст. 4597, 4609, 4610, 4612, 4626, 4635; N 29, ст. 5206, 5230, 5273, 5288, 5290, 5291, 5295, 5301; N 45, ст. 7676, 7680; N 48, ст. 8307, 8309, 8310, 8311; N 50, ст. 8787; N 52, ст. 9350, 9353, 9379; 2023, N 1, ст. 8, 11, 12, 13, 30, 43, 66; N 8, ст. 1200, 1211; N 9, ст. 1415; N 12, ст. 1877; N 18, ст. 3213, 3236, 3243, 3250; N 23, ст. 4018, 4020, 4021; N 26, ст. 4669, 4670, 4676; N 31, ст. 5782; N 32, ст. 6121, 6147, 6159; N 40, ст. 7121; N 43, ст. 7603; N 45, ст. 7994; N 47, ст. 8310, 8313, 8315; N 49, ст. 8656; N 52, ст. 9508, 9523, 9524, 9525; 2024, N 1, ст. 24; N 10, ст. 1312; N 13, ст. 1672, 1681; N 18, ст. 2405; N 23, ст. 3038, 3059, 3061; N 26, ст. 3550; Российская газета, 2024, 17 июля) следующие изменения:

1) в подпункте 1 пункта 3 статьи 220 слова «2 000 000 рублей» заменить на слова «8 000 000 рублей»;

2) в пункте 4 статьи 220 слова «3 000 000 рублей» заменить на слова «6 000 000 рублей».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2027 года.

Положения статьи 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются:

в части изменения, предусмотренного пунктом 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, — в отношении расходов налогоплательщика на новое

3611, 3614, 3616; N 48, ст. 5500, 5504, 5519; N 49, ст. 5723, 5749; N 52, ст. 6218, 6227, 6236, 6237; 2009, N 1, ст. 13, 21, 22, 31; N 11, ст. 1265; N 18, ст. 2147; N 23, ст. 2772, 2775; N 26, ст. 3123; N 29, ст. 3598, 3625, 3639, 3641; N 30, ст. 3735, 3739; N 39, ст. 4534; N 45, ст. 5271; N 48, ст. 5711, 5725, 5726, 5731, 5732, 5733, 5734, 5737; N 51, ст. 6153, 6155; N 52, ст. 6444, 6450, 6455; 2010, N 15, ст. 1737, 1746; N 18, ст. 2145; N 19, ст. 2291; N 21, ст. 2524; N 23, ст. 2797; N 25, ст. 3070; N 28, ст. 3553; N 31, ст. 4176, 4186, 4198; N 32, ст. 4298; N 40, ст. 4969; N 45, ст. 5750, 5756; N 46, ст. 5918; N 47, ст. 6034; N 48, ст. 6247, 6248, 6250, 6251; N 49, ст. 6409; 2011, N 1, ст. 7, 9, 21, 37; N 11, ст. 1492; N 23, ст. 3262, 3265; N 24, ст. 3357; N 26, ст. 3652; N 27, ст. 3881; N 29, ст. 4291; N 30, ст. 4566, 4575, 4583, 4587, 4593, 4597, 4606; N 45, ст. 6335; N 47, ст. 6610, 6611; N 48, ст. 6729, 6731; N 49, ст. 7014, 7015, 7016, 7017, 7037, 7043, 7063; N 50, ст. 7359; 2012, N 10, ст. 1164; N 18, ст. 2128; N 19, ст. 2281; N 24, ст. 3066; N 25, ст. 3268; N 26, ст. 3447; N 27, ст. 3588; N 29, ст. 3980; N 31, ст. 4319, 4334; N 41, ст. 5526, 5527; N 49, ст. 6747, 6749, 6750, 6751; N 50, ст. 6968; N 53, ст. 7578, 7596, 7604, 7607, 7619; 2013, N 9, ст. 874; N 14, ст. 1647; N 19, ст. 2321; N 23, ст. 2866, 2888, 2889; N 27, ст. 3444; N 30, ст. 4031, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4081, 4084; N 40, ст. 5033, 5037, 5038, 5039; N 44, ст. 5640, 5645, 5646; N 48, ст. 6165; N 49, ст. 6335; N 51, ст. 6699; N 52, ст. 6981, 6985; 2014, N 8, ст. 737; N 14, ст. 1544; N 16, ст. 1835, 1838; N 19, ст. 2313, 2321; N 23, ст. 2936, 2938; N 26, ст. 3372, 3373, 3393, 3404; N 30, ст. 4220, 4222, 4239, 4240; N 40, ст. 5315, 5316; N 43, ст. 5796; N 45, ст. 6157; N 48, ст. 6647, 6648, 6649, 6657, 6660, 6661, 6663; 2015, N 1, ст. 5, 13, 15, 16, 17, 18, 30, 32; N 10, ст. 1393, 1402; N 14, ст. 2023, 2024, 2025; N 18, ст. 2615, 2616; N 24, ст. 3373, 3377; N 27, ст. 3948, 3968; N 29, ст. 4340; N 41, ст. 5632; N 48, ст. 6683, 6684, 6685, 6686, 6687, 6688, 6689, 6692, 6693, 6694; 2016, N 1, ст. 6, 16, 18; N 6, ст. 763; N 7, ст. 907, 920; N 10, ст. 1322; N 11, ст. 1489; N 14, ст. 1902; N 15, ст. 2061, 2063, 2064; N 18, ст. 2504; N 22, ст. 3092, 3098; N 23, ст. 3298; N 26, ст. 3856, 3885; N 27, ст. 4158, 4175, 4176, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4184; N 49, ст. 6841, 6842, 6843, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851; N 52, ст. 7497; 2017, N 1, ст. 4, 5, 16; N 11, ст. 1534; N 15, ст. 2131, 2132, 2133; N 25, ст. 3590; N 27, ст. 3942; N 30, ст. 4441, 4446, 4448, 4449; N 31, ст. 4802, 4803; N 40, ст. 5753; N 45, ст. 6577, 6578, 6579; N 47, ст. 6842; N 49, ст. 7305, 7306, 7307, 7313, 7314, 7315, 7316, 7318, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326; 2018, N 1, ст. 14, 20, 50; N 9, ст. 1289, 1291; N 18, ст. 2558, 2565,

строительство либо приобретение объектов имущества, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, право собственности на которые возникло (подлежит государственной регистрации) начиная с 1 января 2027 года;

в части изменения, предусмотренного пунктом 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, — в отношении процентов, уплаченных налогоплательщиком по целевым кредитам (займам), полученным начиная с 1 января 2027 года.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового
кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных
размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья
и уплате процентов по целевым кредитам (займам)»

Проект федерального закона предусматривает увеличение предельных размеров имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц при приобретении (строительстве) жилых объектов с 2 000 000 рублей до 8 000 000 рублей, а также увеличение предельного размера вычета по суммам процентов, уплаченных по целевым кредитам (займам) на приобретение (строительство) жилья, с 3 000 000 рублей до 6 000 000 рублей, путем внесения изменений в подпункт 1 пункта 3 и пункт 4 статьи 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

Необходимость предлагаемых изменений обусловлена тем, что действующие предельные значения имущественных налоговых вычетов по статье 220 Налогового кодекса Российской Федерации не соответствуют фактическим затратам граждан на приобретение жилья в современных экономических условиях. При действующем пределе по расходам 2 000 000 рублей максимальная сумма возврата НДФЛ составляет 260 000 рублей при ставке 13 процентов, а по процентам при пределе 3 000 000 рублей — 390 000 рублей. Эти величины были сформированы в иных ценовых условиях и при росте стоимости жилья утратили стимулирующий и социально значимый эффект. Нормативная логика имущественного вычета как инструмента поддержки семей, улучшения жилищных условий и вывода сделок в правовое поле при сохранении таких лимитов объективно ослаблена.

По данным, публикуемым в рамках аналитики института развития жилищной сферы, средняя стоимость проданной квартиры на первичном рынке оценивается на уровне около 9 млн рублей, при этом цена квадратного метра по заключенным договорам долевого участия в 2025 году приближалась к 200 тыс. рублей. Даже при использовании официальных нормативных ориентиров, применяемых для расчета социальных выплат, средняя стоимость 1 кв. м по Российской Федерации на IV квартал 2025 года установлена на среднем уровне 113 685 рублей (максимальная в Чукотском автономном округе - 265 027 рублей, минимальная в Ингушетии – 58 690 рублей соответственно), что подтверждает общий уровень цен, при котором лимит 2 000 000 рублей покрывает лишь ограниченную долю фактических расходов на приобретение жилья.

Актуальность корректировки лимитов вычета усиливается параметрами ипотечного рынка. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, средняя сумма ипотечного кредита в октябре 2025 года

составляла 4,62 млн рублей. Это означает, что расходы домохозяйств на обслуживание ипотечного кредита и уплату процентов в типовых сделках остаются существенными, а действующий предел вычета по процентам 3 000 000 рублей не во всех случаях соразмерен реальной долговой нагрузке и длительным срокам кредитования.

Цель законопроекта состоит в восстановлении соразмерности налоговой поддержки граждан фактическим расходам на улучшение жилищных условий, повышении эффективности имущественного налогового вычета как меры поддержки семей и работающих граждан, а также в стимулировании легального оборота на рынке жилья и формировании долгосрочной мотивации к «белой» занятости, поскольку возврат налога возможен только при уплате НДФЛ.

Ожидаемые правовые последствия состоят в расширении объема имущественных налоговых вычетов, предоставляемых налогоплательщикам, при сохранении действующей конструкции статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации и порядка подтверждения расходов. Социальные последствия выражаются в повышении доступности улучшения жилищных условий для семей и работающих граждан, в том числе приобретающих жилье с использованием ипотечных инструментов. Экономические последствия состоят в усилении стимулирующей роли налогового вычета, повышении устойчивости спроса на жилье в правовом поле, снижении стимулов к занижению стоимости в договорах и использованию непрозрачных расчетов.

Проект федерального закона соответствует Конституции Российской Федерации и системно вписывается в действующее налоговое регулирование, поскольку не вводит новых налогов и сборов, а изменяет параметры действующей меры налогового стимулирования, установленной статьей 220 Налогового кодекса Российской Федерации. Законопроектом предусмотрены положения о вступлении в силу с 1 января 2027 года и о применении новых лимитов к правоотношениям, возникающим после указанной даты, что обеспечивает правовую определенность для налогоплательщиков и налоговых органов.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам)»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам)» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.

Four handwritten signatures in black ink are present at the bottom of the page. The first signature is large and stylized, located at the top left of the signature group. Below it are two smaller, more compact signatures. To the right of these is a fourth signature, which is also compact but has a distinct, sharp hook at the end. At the bottom center, there is a large, horizontal, oval-shaped signature.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам)»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части увеличения предельных размеров имущественных налоговых вычетов при приобретении жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам)» потребует выделения дополнительных бюджетных ассигнований из федеральной бюджетной системы Российской Федерации.

