Подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса  РФ  (далее – Кодекс) предусмотрено, что налогоплательщик    имеет право на получение имущественного налогового вычета в суммах, полученных им в налоговом   периоде  от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или     земельных участков и (или) долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет,  но не превышающих  в целом 1 000 000 рублей,  а также в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, но не превышающих в целом 250 000 рублей.

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Жилищным кодексом, другими федеральными законами.

До ввода в эксплуатацию сооружение является объектом незавершенного строительства и не может считаться жилым домом.

Только после регистрации объекта незавершенного строительства в качестве жилого дома он считается таковым и в случае его продажи в течение трех лет со дня его регистрации налогоплательщик вправе получить имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей.

Если объект незавершенного строительства не зарегистрирован в качестве жилого дома, он считается иным имуществом и в случае его продажи в течение трех лет со дня регистрации данного объекта в качестве объекта незавершенного строительства налогоплательщик вправе получить имущественный налоговый вычет только в размере 250 000 рублей.

Согласно п.п. 2  п. 2 ст. 220 Кодекса вместо получения имущественного налогового вычета налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением (строительством) этого имущества.