



**РАНХиГС**  
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ**



## Налог на доходы физических лиц: оптимизация, применение налоговых вычетов

**Лектор: кандидат  
экономических наук,  
доцент Скакунова  
Алеся Анатольевна  
тел. 8904-348-76-75**

**Ростов-на-Дону, 2016 г.**

## Оптимизация налогообложения

Это уменьшение размера налоговых обязанностей посредством целенаправленных действий налогоплательщика, включающих в себя полное использование всех предоставленных законодательством льгот, налоговых освобождений и других законных приемов и способов.

## Налог на доходы физических лиц

это основной вид прямых налогов. Исчисляется в процентах от совокупного дохода физических лиц за вычетом документально подтверждённых расходов, в соответствии с действующим законодательством.

## Плательщики НДФЛ

Плательщиками налога на доходы физических лиц являются физические лица, для целей налогообложения подразделяемые на две группы:

лица, являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации (фактически находящиеся на территории России не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев);

лица, не являющиеся налоговыми резидентами Российской Федерации, в случае получения дохода на территории России.

Гражданин Российской Федерации, который получает доходы, облагаемые по ставке **13%** имеет право воспользоваться налоговым вычетом, тем самым уменьшить сумму налогооблагаемого дохода.

Налоговым кодексом предусмотрены налоговые вычеты, позволяющие вернуть часть налога, ранее уплаченного в бюджет, в связи с осуществлением гражданином определенных видов расходов (например: имущественный вычет в связи с приобретением недвижимого имущества, социальные налоговые вычеты).

## Налоговый вычет

это сумма, которая уменьшает размер дохода (так называемую налогооблагаемую базу), с которого уплачивается налог. В некоторых случаях под налоговым вычетом понимается возврат части ранее уплаченного налога на доходы физического лица, например, в связи с покупкой квартиры, расходами на лечение, обучение и т.д.

Возврату подлежит не вся сумма понесенных расходов в пределах заявленного вычета, а соответствующая ему сумма ранее уплаченного налога.

## Виды налоговых вычетов:

Налоговым кодексом предусмотрено пять групп налоговых вычетов:



**Стандартные налоговые вычеты**

(ст. 218 НК РФ)



**Социальные налоговые вычеты**

(ст. 219 НК РФ)



**Имущественные налоговые вычеты**

(ст. 220 НК РФ)



**Профессиональные налоговые вычеты**

(ст. 221 НК РФ)



**Налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами и операций с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке**

(ст. 220.1 НК РФ)

## Имущественные налоговые вычеты

Правом на имущественные налоговые вычеты обладает налогоплательщик, который осуществлял определенные операции с имуществом, в частности:

продажа имущества;

покупка жилья (дома, квартиры, комнаты и т.п.);

строительство жилья или приобретение земельного участка для этих целей;

выкуп у налогоплательщика имущества для государственных или муниципальных нужд

## Имущественный вычет при приобретении имущества

Вычет на приобретение имущества состоит из трех частей и предоставляется по расходам:

На новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации объекта жилой недвижимости (долей в них), земельных участков под них;

На погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от российских организаций или индивидуальных предпринимателей, фактически израсходованным на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли (долей) в нем), земельного участка под него;

На погашение процентов по кредитам, полученным в российских банках, для рефинансирования (перекредитования) займов (кредитов) на строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли (долей) в нем), земельного участка под него.

**2 000 000** максимальная сумма расходов на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья, с которой будет исчисляться налоговый вычет.

**3 000 000** рублей – максимальная сумма расходов на строительство и приобретение жилья (земли под него) при погашении процентов по целевым займам (кредитам).

Если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета не в полном размере, остаток вычета может быть перенесен на последующие налоговые периоды до полного его использования (пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ).

---

## **Вычет по покупке жилья не применяется в следующих случаях:**

- если оплата строительства (приобретения) жилья произведена за счёт средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, а также за счёт бюджетных средств;
- если сделка купли-продажи заключена с гражданином, являющимся по отношению к налогоплательщику взаимозависимым.

## Порядок получения вычета

**Для получения имущественного вычета по окончании года, налогоплательщику необходимо:**

Заполнить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ).

Получить справку из бухгалтерии по месту работы о суммах начисленных и удержанных налогов за соответствующий год по форме 2-НДФЛ.

Подготовить копии документов, подтверждающих право на жильё.

Подготовить копии платёжных документов.

Предоставить в налоговый орган по месту жительства заполненную налоговую декларацию с копиями документов, подтверждающих фактические расходы и право на получение вычета при приобретении имущества.

## Имущественный вычет при продаже имущества

При продаже любого имущества, находящегося в собственности физического лица менее **3 лет**, сумма, полученная от такой продажи, образует доход, облагаемый налогом на доходы физических лиц.

В связи с этим у налогоплательщика возникает обязанность предоставить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ в отношении полученных доходов от продажи такого имущества.

## Размер имущественного вычета

**1 000 000 рублей** – максимальная сумма налогового вычета, на который может быть уменьшен доход, полученный при продаже жилых домов, квартир, комнат, дач, садовых домиков, земельных участков, а также долей в указанном имуществе;

**250 000 рублей** – максимальная сумма налогового вычета, на который может быть уменьшен доход, полученный при продаже иного имущества, в перечень которого входят автомобили, нежилые помещения, гаражи и прочие предметы.



### ПРИМЕР РАСЧЕТА

В 2012 г. Котов С.А. продал квартиру за 3 000 000 рублей, купленную им в 2010 г. за 2 500 000 рублей.

Поскольку квартира находилась в собственности Котова С.А. менее 3 лет, в отношении дохода, полученного от ее продажи, он обязан предоставить налоговую декларацию по НДФЛ за 2012 г.

При заявлении в такой декларации имущественного налогового вычета облагаемый доход Котова С.А. составит 2 млн. рублей, а

$$\text{НДФЛ} = ( 3\,000\,000 \text{ руб.} - 1\,000\,000 \text{ руб.} ) * 13\% = 260\,000 \text{ руб.}$$

Если же Котов С.А. заявит в декларации не имущественный вычет, а вычет в сумме документально подтвержденных расходов, его облагаемый доход составит 500 000 рублей, а НДФЛ 65 000 рублей:

$$\text{НДФЛ} = ( 3\,000\,000 \text{ руб.} - 2\,500\,000 \text{ руб.} ) \times 13\% = 65\,000 \text{ руб.}$$

### Как получить вычет

**Имущественный вычет, связанный с продажей имущества, в отличие от вычета, связанного с приобретением жилья, можно применять неограниченно. Для того чтобы воспользоваться правом на вычет, налогоплательщику требуется:**

Заполнить налоговую декларацию по окончании года (форма 3-НДФЛ)

Подготовить копии документов, подтверждающих факт продажи имущества.

Если налогоплательщик заявляет вычет в сумме расходов, связанных с получением доходов от продажи имущества, дополнительно подготавливаем копии документов, подтверждающих такие расходы

Предоставить в налоговый орган по месту жительства заполненную налоговую декларацию с копиями документов, подтверждающих право на получение вычета при продаже имущества.



**РАНХиГС**  
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ**

---

Спасибо за внимание!

### Использование материалов презентации

Использование данной презентации, может осуществляться только при условии соблюдения требований законов РФ об авторском праве и интеллектуальной собственности.

Презентация является собственностью авторов. Разрешается распечатывать копию любой части презентации для личного некоммерческого использования, однако не допускается распечатывать какую-либо часть презентации с любой иной целью или по каким-либо причинам вносить изменения в любую часть презентации. Использование любой части презентации в другом произведении, как в печатной, электронной, так и иной форме, а также использование любой части презентации в другой презентации посредством ссылки или иным образом допускается только после получения письменного согласия авторов.