

# НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Имущественный  
налоговый вычет



# Как получить налоговый вычет при покупке квартиры?

**13%**

НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПО НДФЛ, НА КОТОРЫЙ ВЫ ИМЕЕТЕ ПРАВО, ПОКУПАЯ КВАРТИРУ ЧЕРЕЗ ЖСК, ПО ДОГОВОРАМ КУПИ-ПРОДАЖИ, УСТУПКИ, ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ.

**260 тысяч рублей**

МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА, КОТОРУЮ МОЖНО ВЕРНУТЬ ПРИ ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ.

**3 000 000 рублей**

РАЗМЕР НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА ПО ПРОЦЕНТАМ НА ИПОТЕКУ: 13% ОТ ВЫПЛАТ ВОЗВРАЩАЮТСЯ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО СРОКА КРЕДИТА.

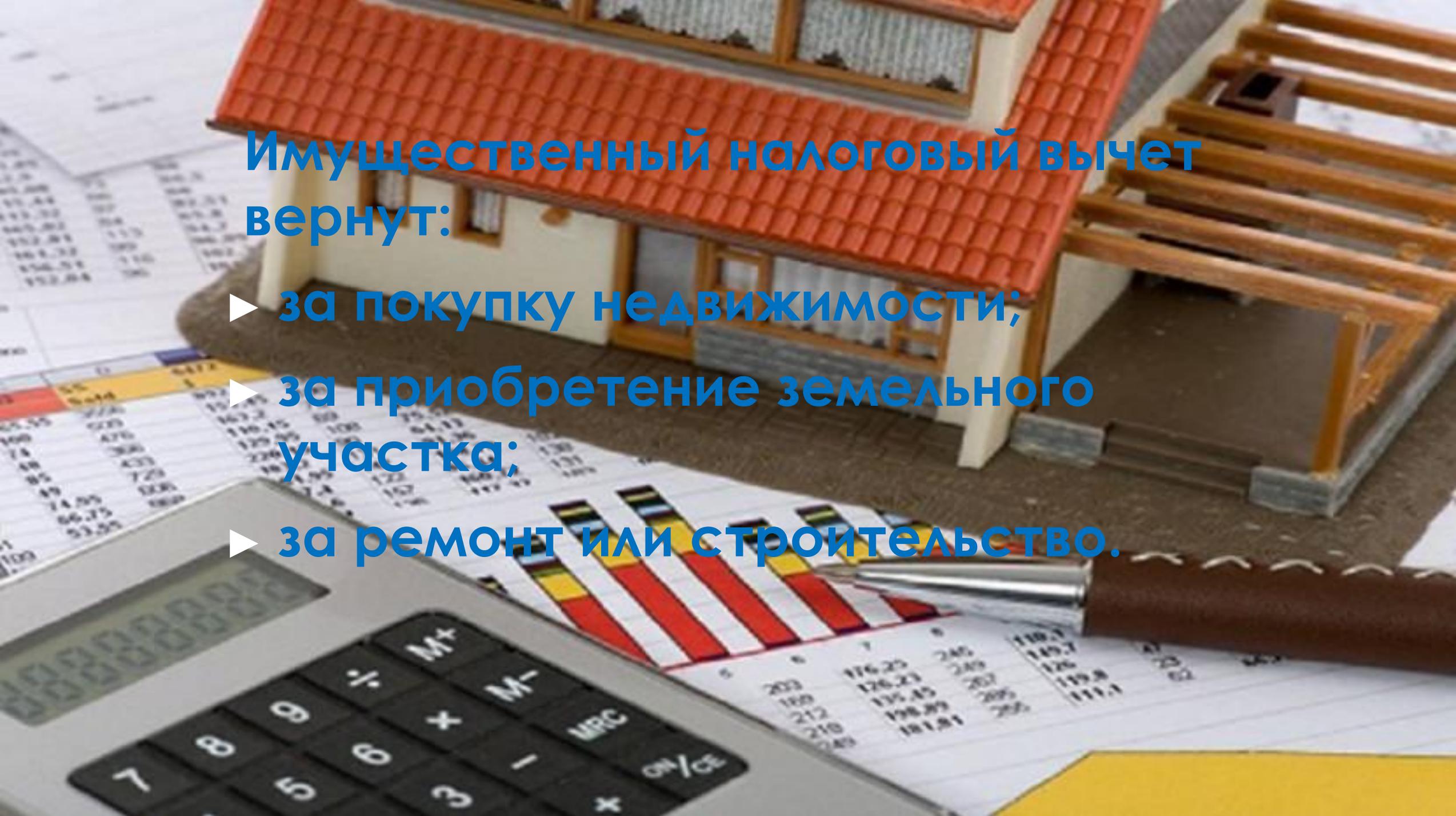
Вернуть  
налоговый  
вычет

Сколько  
можно  
вернуть

Размер  
вычета при  
ипотеке

# КОМУ ПОЛОЖЕН ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЫЧЕТ?

Законное право получить налоговый вычет за покупку квартиры имеет каждый официально трудоустроенный гражданин РФ, за которого работодатель ежемесячно отчисляет подоходный налог с его трудовой деятельности в размере 13%. В этом же размере (13%) гражданин и может вернуть деньги от приобретенной недвижимости.



## Имущественный налоговый вычет вернут:

- ▶ за покупку недвижимости;
- ▶ за приобретение земельного участка;
- ▶ за ремонт или строительство.

# ПРИ ПОКУПКЕ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ КВАРТИРЫ ИЛИ КОМНАТЫ (ДОЛИ/ДОЛЕЙ В НИХ).

В состав расходов, учитываемых при расчёте имущественного налогового вычета, входят:

- собственно покупка квартиры или комнаты (доли/долей в них);
- приобретение прав на квартиру или комнату (доли/долей в них) в строящемся доме;
- приобретение отделочных материалов;
- работы, связанные с отделкой квартиры или комнаты (доли/долей в них), в том числе разработка проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.



ТВОЙ АДРЕС



# СКОЛЬКО РАЗ МОЖНО ПОЛУЧАТЬ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ?

- ▶ Если ваша квартира или другое недвижимое имущество приобреталось до 1 января 2014 года, то согласно статье 220 Налогового Кодекса Российской Федерации (абзац 27 пп. 2 п. 1) налоговым вычетом вы имеете право воспользоваться только один раз в жизни, и не важно, в какую цену обошлись вам квадратные метры. Например, если жилье было куплено за 500 000 рублей, то максимальная сумма, на которую вы сможете рассчитывать равняется 13-ти процентам от 500 000, т.е. 65 000 рублей. И на этом все!
- ▶ Если же вы приобретали жилье после 1 января 2014 года, то вы можете рассчитывать на многократный возврат налога, но в пределах 260 000 рублей, так как максимальная сумма, установленная государством для возврата денег с покупки недвижимости, равняется двум миллионам рублей.

# КОГДА ПОДАВАТЬ ДОКУМЕНТЫ И ЗА КАКОЙ ПЕРИОД МОЖНО ВЕРНУТЬ НАЛОГ?

Документы на возврат имущественного налога при покупке квартиры вы можете, начиная с того момента, как полностью рассчитаетесь за приобретаемое жилье и получите на руки документы на право владения недвижимым имуществом:

- ▶ Свидетельство о регистрации права собственности – в случае если сделка купли-продажи оформлена до 15.07.2016 года;
- ▶ Выписка из ЕГРП (с 15.07.2016 года свидетельство о праве собственности не оформляют).
- ▶ Акт о передачи квартиры в собственность – если недвижимость приобреталась в строящемся доме по договору долевого участия.

Также у вас на руках в обязательном порядке должны присутствовать все платежные документы, подтверждающие ваши расходы на приобретенное жилье.

Как правило, подача документов на возврат средств происходит в начале каждого календарного года. Лучше всего обращаться в налоговую со второй половины января (сразу после новогодних каникул).

Кроме того, если вы приобретали квартиру несколько лет назад, то вы также можете получить за нее налоговый вычет, причем у вас есть право подать декларацию о доходах за три предыдущих года. Т.е. например, вы купили квартиру в 2016 году и забыли воспользоваться своим правом на возврат налога. Спустя пять лет, в 2021 году, вы одумались и обратились в налоговую инспекцию с соответствующим заявлением. Все эти пять лет вы честно работали и имели официальный доход, но вот только воспользоваться своими отчислениями в казну вы сможете всего за три года, предшествующих моменту обращения за вычетом. В данном случае это 2020, 2019 и 2018 года. Если за это время ваш суммарный подоходный налог оказался меньше положенной вам суммы, то оставшуюся часть суммы вы спокойно можете получить в последующие годы.



# ВАРИАНТЫ ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВЕННОГО ВЫЧЕТА

При покупке квартиры возврат налога — не самая легкая процедура, поэтому необходимо набраться терпения и внимательно все изучить.

Вернуть ранее уплаченный налог возможно двумя путями:

- ▶ Через налоговую инспекцию (по истечении года, за который положен вычет).
- ▶ Через своего работодателя (в течение текущего года).

Для получения имущественного налогового вычета в налоговой инспекции Вам нужно по окончании того года, за который Вы хотите вернуть налоги, подать в Вашу налоговую инспекцию налоговую декларацию 3-НДФЛ, заявление на вычет и некоторые другие документы. Затем, после того как налоговая инспекция проверит Ваши документы, Вы получите возвращенный налог на свой расчетный счет. То есть уплаченные Вами налоги вернуться к Вам.

Для получения имущественного налогового вычета у работодателя Вам нужно предоставить работодателю (или нескольким работодателям) заявление и уведомление, полученное в налоговой инспекции. Для получения в налоговой инспекции уведомления, Вам нужно будет подать в Вашу налоговую инспекцию заявление на выдачу уведомления и документы, подтверждающие право на вычет. Работодатель после получения уведомления должен выплачивать Вам доход, не удерживая налог до конца календарного года.

К сожалению, при получении вычета у работодателя, работодатель будет выплачивать Вам весь доход только после предоставления уведомления. То есть, например, если Вы принесете уведомление в августе, только с августа. А через налоговую инспекцию (по окончании года) можно будет вернуть налоги за весь год, а не только с августа по декабрь.

Еще один минус получения вычета у работодателя - как правило, в инспекцию придется сходить два раза. Сначала Вам нужно будет запросить в налоговой инспекции уведомление для работодателя (подтверждающее Ваше право на вычет). Инспекция, как правило, не выдает уведомление сразу - по закону у нее есть один месяц на это. Поэтому Вам нужно будет сходить в инспекцию еще раз, чтобы забрать подготовленное уведомление. Если же Вы получаете вычет не у работодателя, а от налоговой инспекции, как правило, достаточно одного "похода" в инспекцию.



# СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО ВЫЧЕТА

- ▶ Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ;
- ▶ Справки 2-НДФЛ
- ▶ Документы, подтверждающие право собственности на квартиру (дом):
  - ▶ договор купли-продажи,
  - ▶ акт приема передачи квартиры, если квартира приобретается по договору участия в долевом строительстве,
  - ▶ договор уступки права требования, когда квартира приобретается через уступку права требования,
  - ▶ справка о выплате пая в полном размере и акт передачи имущества члену кооператива, если имущество приобретается в кооперативе;
- ▶ Документы, подтверждающие понесенные расходы:
  - ▶ квитанции к приходным ордерам,
  - ▶ платежные поручения,
  - ▶ документы на уплату процентов по целевому кредиту (займу),
  - ▶ товарные и кассовые чеки,

Платежные документы должны быть составлены на имя заявителя вычета.

- ▶ Свидетельство о рождении ребенка - в случае приобретения жилья в собственность несовершеннолетних детей.
- ▶ Заявление на имущественный налоговый вычет



# ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЫЧЕТ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ИМУЩЕСТВА

**ВЫЧЕТ ПО ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ НЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ В СЛЕДУЮЩИХ СЛУЧАЯХ:**

- ▶ Вы приобрели квартиру до 1 января 2014 года и уже воспользовались правом на вычет;
- ▶ Если вы приобрели недвижимость после 1 января 2014 года, но исчерпали свой лимит (об этом ниже);
- ▶ Если вы приобрели недвижимость у близкого родственника (мать, отец, дочь, сын, брат, сестра);
- ▶ Если вы официально не трудоустроены (и соответственно не платите подоходный налог);
- ▶ Если в покупке квартиры принимал участие ваш работодатель (например, компания, в которой вы работаете, оплатила какую-то часть приобретенного вами жилья);
- ▶ Если при покупке квартиры вы воспользовались какими-то государственными программами или субсидиями, например, материнским капиталом.

**!!! Имущество, приобретённое супругами во время брака, является их совместной собственностью, поэтому они оба имеют право на вычет, в том числе право распределить его по договоренности.**

