

**Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения
«Центр гигиены и эпидемиологии в Курской области»**



«Кому положен налоговый вычет за квартиру и как его получить»

Докладчик: юрисконсульт Бондарев М.А.

Налоговый вычет по НДФЛ - это уменьшение налогооблагаемого дохода при исчислении налога



Российское законодательство предусматривает ряд мер по снижению налоговой нагрузки на граждан.

Это выражается в уменьшении налогооблагаемой базы или возврату уже оплаченного ранее налога.

Называется этот процесс налоговым вычетом, который распространяется и на приобретение недвижимости:

- **Квартира;**
- **Жилое помещение;**
- **Комната или часть ее площади;**
- **Участок земли, для постройки дома.**

Какие условия нужны,

чтобы получить налоговые вычеты по НДФЛ

- **Налогоплательщик** должен быть «Резидентом РФ» - любой человек, который находится в России 183 календарных дня и более в течение 12 следующих подряд месяцев (п. 2 ст. 207 НК РФ), его гражданство при этом не имеет значения;
- **Недвижимость** - должна быть куплена на территории России;
- **Заплатили за жильё** своими деньгами или взяли ипотеку;
- **Недвижимость уже в собственности** или есть акт приема-передачи (для новостройки).

Налоговый вычет не возможен если:

- **Продавец** - является вам близким родственником или членом семьи, даже если вы на самом деле заплатили деньги за это жильё;
- **Собственник квартиры** - не работает или платит налоги как ИП на упрощенной системе налогообложения, вернуть налог с помощью имущественного вычета нельзя, потому что он не уплачивается в бюджет.

Налоговый вычет за квартиру
каждому человеку дают один раз.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ИМУЩЕСТВЕННОГО ВЫЧЕТА

Существует лимит, с которого будет исчисляться налоговый вычет:

- **2 000 000 руб.** - для строительства или покупки жилья.

- **3 000 000 руб.** - при погашении процентов по ипотеке.

Пример расчета суммы НДСФЛ к возврату

- Если квартира стоит 1,5 млн руб., — можно вернуть 13%, то есть 195 тыс. руб. уплаченного НДСФЛ;
- При стоимости квартиры 2 млн руб. - можно вернуть 260 тыс. руб. налога.
- Если недвижимость дороже - вычет будет равен максимально возможной сумме — 2 млн руб., а налог к возврату составит 260 тыс. руб.

Уплаченные проценты по ипотеке учитываются отдельно. НДСФЛ вернут с той суммы, которая уже перечислена банку.

Когда НЕЛЬЗЯ получить налоговый вычет за квартиру:

- Вернуть налоговый вычет за недвижимость не получится, если оплата произведена за счет средств работодателя или других лиц, средств материнского капитала, а также за счет бюджетных средств.

- При покупке квартиры у родственников (взаимозависимых лиц): супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.

При этом при покупке недвижимости у тещи или брата жены получить вычет можно.

- Нельзя получить вычет по унаследованной или подаренной квартире.

- Участники военной ипотеки не могут использовать вычет на общих основаниях, так как часть суммы на жилье им дает государство.

Срок получения вычета

- **Обратиться за получением налогового вычета** - при приобретении жилья на вторичном рынке можно сразу после регистрации сделки.
- **Если квартира приобреталась в новостройке**, подать документы можно после сдачи дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи жилья.
- **Сумма налогового вычета** не может превышать уплаченных вами за год налогов или ежемесячных платежей по НДФЛ.

-Вернуть налог можно только за календарный год, в котором появилось право на него, и за последующие годы.

-Получить налоговый вычет за недвижимость за годы, предшествующие году возникновения права на вычет, нельзя.

-Ограничений по срокам получения вычета нет: если вы приобрели жилье в прошлом году, но не оформили вычет сразу, сделать это можно сейчас, и через 10 или 20 лет после покупки квартиры.

(Но стоит помнить, что вернуть подоходный налог получится не более чем за три последних года).

Два варианта для получения сумм вычета



- Через организацию своего работодателя
- Через органы ФНС

Для получения компенсации у своего работодателя необходимо:

- Написать заявление на получение уведомления от налогового органа о праве на имущественный вычет;
- Подготовить копии документов, подтверждающих право на получение имущественного вычета;
- Предоставить полный пакет документов в налоговый орган по месту жительства заявителя;
- По истечении 30 дней получить ФНС уведомление о праве на имущественный вычет;
- Предоставить работодателю выданное ФНС уведомление;

Документ будет являться основанием для не удержания НДФЛ из зарплаты до конца года.

Вам потребуется ежегодно брать справку в налоговой инспекции, если имеется неиспользованный остаток вычета, который переносится на последующие годы.

Для получения компенсации через налоговую необходимо:

- Заполнить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ);
- Получить в бухгалтерии справку по форме 2-НДФЛ;
- Подготовить документы, подтверждающие право на жилье;
- Подготовить копии платежных документов;
- При приобретении имущества в общую совместную собственность подготовить (копию свидетельства о браке, заявление о договоренности участников сделки о распределении размера налогового вычета между ними);
- Предоставить в налоговый орган заполненную налоговую декларацию с копиями документов, подтверждающих фактические расходы и право на получение вычета при приобретении имущества.

Упрощенный налоговый вычет

Налогоплательщики, имеющие личный кабинет на сайте ФНС, смогут получать налоговый вычет без направления декларации 3-НДФЛ и пакета документов, подтверждающих право на вычет.

-Для получения вычета заявителю необходимо только заполнить заявление в личном кабинете налогоплательщика и оно будет сформировано автоматически.

-По новым правилам, камеральная проверка займет 30 дней с момента оформления заявления на налоговый вычет, а деньги будут перечислены на счет в течении 15 дней после ее окончания.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !