



Чек-лист

**КАК ПОЛУЧИТЬ ДО 390 000
РУБ. ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ?
ИМУЩЕСТВЕННЫЙ
НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ**

Если вы купили квартиру в ипотеку или за свои средства, вы можете получить часть денег обратно. Как это сделать — расскажем в нашем чек-листе.

КОМУ И ЗА ЧТО ДАЮТ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ

Получить вычет вы можете только при следующих условиях:

- вы налоговый резидент РФ
- у вас есть официальный доход, облагаемый по ставке 13% или 15%

Имущественный налоговый вычет дают за сам факт приобретения или строительства квартиры, дома, земельного участка, а еще за проценты по ипотеке. Также можно возместить часть затрат на сопутствующие услуги:

- приобретение прав на жилье;
- отделочные материалы;
- ремонт;
- отделочные работы, в том числе разработка проектной и сметной документации на них.

Если вы не оформили вычет сразу после покупки квартиры, то его можно получить за предыдущие три года владения жильем.

Важно: чтобы предъявить к вычету расходы на достройку и отделку, необходимо, чтобы в договоре купли-продажи было указано, что вы приобретаете незавершённый жилой дом или квартиру без отделки.

ЧЕК-ЛИСТ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Справка по форме 2НДФЛ. Её обычно заказывают у работодателя.

2. Банковские реквизиты для зачисления денег. Их можно посмотреть в вашем банке.

3. Подтверждение права собственности на жилье:

- свидетельство о государственной регистрации жилья – если оно приобретено до 2016 года), или выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – если позднее;
- договор-купли-продажи.

4. Платежные документы, подтверждающие ваши расходы при покупке жилья:

- квитанции к приходным ордерам;
- банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца;
- товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца.

Для тех, кто брал квартиру в ипотеку, также понадобятся кредитный договор и справка об уплаченных процентах из банка.

2 ВАРИАНТА ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ НА ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ

Есть 2 способа подать документы на имущественный налоговый вычет.

1. Подача декларации 3-НДФЛ:

- онлайн на Госуслугах или в личном кабинете на сайте ФНС;
- с помощью программы «Декларация» (скачать можно на сайте ФНС) – заполняете декларацию, а затем прикрепляете ее в виде ссылки на сайте в личном кабинете;
- в бумажном варианте – отнесите в ФНС или МФЦ лично или отправьте по почте.

2. У работодателя:

- в произвольной форме напишите заявление на получение уведомления от налогового органа о праве на имущественный вычет;
- подготовьте копии перечисленных выше документов, подтверждающих ваше право на вычет;
- предоставьте все это в налоговую;
- в течение 30 дней получите от налоговой уведомление о праве на вычет;
- предоставьте это уведомление работодателю.

Если ФНС одобрит вашу заявку, то в течение года из вашей зарплаты не будут удерживать 13% НДФЛ. То есть, вы будете получать полную зарплату без вычета налогов. И так до тех пор, пока не будет выбрана вся сумма налогового вычета (максимум 260 тыс. руб.). Если за один год выбрать сумму не получится, то в следующем процедуру можно повторить.

Есть и второй вариант, когда ФНС пришлет вам уже выплаченные вами ранее в виде налогов деньги на ваш банковский счет.

ЛИМИТЫ НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА

- 2 млн руб. – лимит на приобретение жилья, то есть максимально можно вернуть 260 тыс. руб. (13% от 2 млн руб.);
- 3 млн руб. – лимит на уплаченные по ипотеке проценты, максимальная сумма к возврату 390 тыс. руб. (13% от 3 млн руб.).

Тут тоже есть нюансы.

1. Если жильё куплено до 1 января 2014 года, то остаток вычета на последующие покупки не переносится.

Например, вы купили квартиру, потратив на это 1,5 млн руб., и вернули 13% от этой суммы, то есть 195 тыс. руб. Лимит не исчерпан – он составляет 2 млн руб. Но, к сожалению, в данном случае вернуть больше вы не сможете.

2. Если жильё приобретено после 1 января 2014 года, то остаток лимита можно перенести на покупку следующего жилья.

Например, вы покупаете новую квартиру и получаете возможность вернуть 13% еще от 500 тысяч, поскольку у вас сохраняется неиспользованный “остаток” в 500 тыс. руб. от прошлой квартиры.

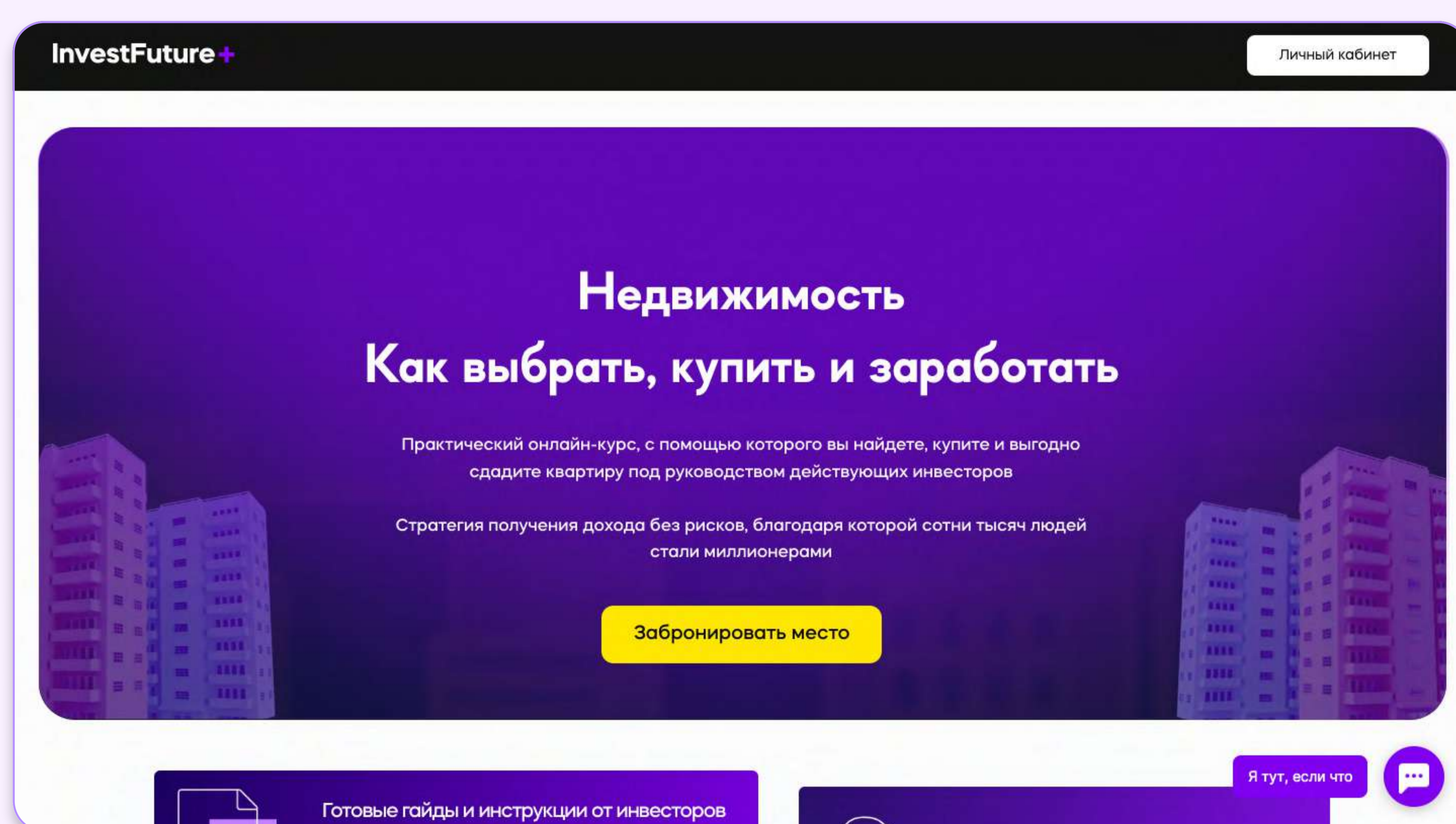
ЛИМИТЫ ДЛЯ ТЕХ, КТО БРАЛ КВАРТИРУ В ИПОТЕКУ

Лимит 3 млн на уплаченные по ипотеке проценты предоставляется только на одно жилье – и не важно, приобрели вы его до 1 января 2014 года или после. Причем, даже если лимит не выбран, перенести его на другое приобретенное жилье уже не получится.

В остальном тут все то же самое. Если вы купили жилье, но не смогли за один год вернуть всю сумму вычета (ваш работодатель или вы сами перечислили в ФНС сумму меньше, чем заявляете к вычету), то остаток переносится на другой год – и так до тех пор, пока вы не получите всю причитающуюся вам сумму 390 тыс. рублей.

**ДЛЯ ВАС ДЕЙСТВУЕТ СКИДКА 10%
НА ЛЮБОЙ ТАРИФ ПО ПРОМОКОДУ**

IFMEDIA



ПЕРЕХОДИТЕ ПО ССЫЛКЕ И ВЫБИРАЙТЕ ФОРМАТ УЧАСТИЯ:

ПЕРЕЙТИ НА САЙТ