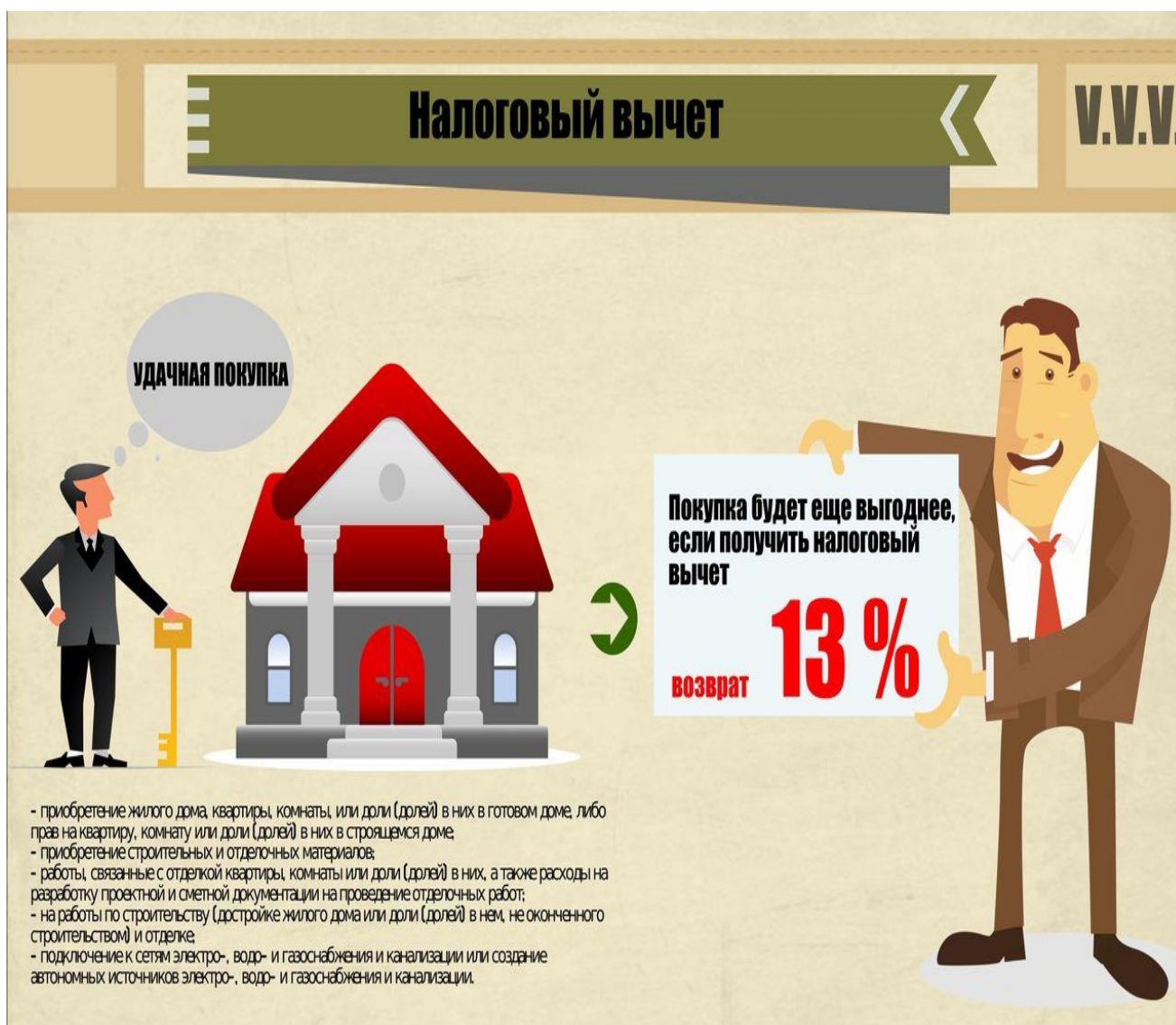


## Памятка о налоговом вычете при покупке квартиры

Налоговый (имущественный) вычет – льгота, доступная гражданам РФ, которая выражается в возврате части потраченных средств на определенные расходы, либо в уменьшении налогооблагаемой базы, подлежащей уплате в бюджет по определенным основаниям.

Согласно Налоговому кодексу РФ – на получение вычета может претендовать налогоплательщик, который потратил на покупку или строительства жилья определенную сумму денежных средств и имеющий доходы, с суммы которых производятся отчисления в бюджет по НДФЛ в размере 13%.



**Налоговый вычет** V.V.V.

УДАЧНАЯ ПОКУПКА

Покупка будет еще выгоднее, если получить налоговый вычет

**13 %**

возврат

- приобретение жилого дома, квартиры, комнаты, или доли (долей) в них в готовом доме, либо прав на квартиру, комнату или доли (долей) в них в строящемся доме;
- приобретение строительных и отделочных материалов;
- работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ;
- на работы по строительству (достройке жилого дома или доли (долей) в нем, не оконченного строительством) и отделке;
- подключение к сетям электро-, водо- и газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо- и газоснабжения и канализации.

## Кто не может получить налоговый вычет?

- Лица, не достигшие 18-летнего возраста;
- Лица, которые не устроены официально;
- Пенсионеры, которые не работают, а только получают пенсию;
- Юридические лица;
- Лица, которые имеют заработок, но он не облагается налогом (НДФЛ);
- Если жилье было приобретено у близких родственников;
- Нерезиденты РФ;
- Если налоговый вычет уже был использован в полной мере;
- Если жилье было приобретено полностью за счет средств мат. капитала.

## Какие максимальные суммы?

**2 000 000 рублей** - максимальная сумма расходов на объекты жилой недвижимости (земельных участков под них), с которой может быть осуществлен налоговый вычет. Таким образом, максимальная сумма «компенсации» составляет **260 000 рублей** ( $2\,000\,000 * 13\% = 260\,000$ ).

**3 000 000 рублей** – максимальная сумма расходов на строительство и приобретение жилья (земли под него) при погашении процентов по целевым займам (кредитам). Таким образом, максимальная сумма «компенсации» с ипотечных средств составляет **390 000 рублей** ( $3\,000\,000 * 13\% = 390\,000$ ).



Если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета не в полном размере, то оставшиеся остаток налогового вычета может быть учтен в последующих налоговых периодах до полного его использования (ст. 220 НК РФ, пункт 3, подпункт 1).

Государство возвращает подоходный налог (13%) с той суммы, которая потрачена на приобретение жилой недвижимости

2 000 000

Максимальная сумма, с которой разрешается списать налог руб.

260 000

Максимальный размер возврата руб.



## Какие расходы/затраты на приобретение и строительство жилья учитываются:

- Покупка жилой недвижимости;
- Покупка различных строительных материалов;
- На оплату услуг строительных компаний.
- На работы по подключению различных коммуникаций.



Принять к налоговому вычету расходы на отделку приобретенного дома, квартиры или комнаты возможно только в том случае, если в договоре отмечено, что дом, квартира или комната приобретались в стадии незавершенного строительства, т.е. без отделки (ст. 220 НК РФ, пункт 3, подпункт 5).

## Порядок получения вычета:

Собираем нужный пакет документов, подтверждающий право на получение имущественного вычета.

Осуществляем подачу заявления на оформление уведомления представителям налоговой инспекции.

Налоговый представитель может рассматривать обращение до 30 дней.

Если право на имущественный вычет будет подтверждено, то получаем разрешающие документы.

Предоставить выданное уведомление работодателю. Руководство не будет удерживать налог с зарплаты до тех пор, пока вам не будет выплачена указанная сумма вычета.

### Есть ли срок давности для получения имущественного вычета?

Ограничения по срокам подачи заявления на имущественный вычет нет. То есть воспользоваться вычетом можно за любой налоговый период. Однако срок давности для возврата подоходного налога равен 3-м годам (осуществляется возврат налогового вычета при приобретении квартиры за три года).

## **Особенности получения имущественного вычета:**

- ❖ Если жилье приобреталось до января 2014 года в общую долевую собственность, то размер вычета распределяется между собственниками имущества в соответствии с их долей.  
После 1 января 2014 года распределение размера налогового вычета отменено.
- ❖ Договор мены с доплатой не является причиной для отказа в получении налогового вычета.
- ❖ Жилье, приобретенное во время брака считается совместной собственностью. Однако каждый из супругов имеет право на имущественный вычет в полном размере.
- ❖ С 1 января 2014 года налоговый вычет можно использовать несколько раз. То есть, если вычет получен не в максимальном размере, то его остаток можно получить при приобретении других объектов жилья.

## Пример расчета имущественного вычета:

### Условия приобретения жилья

В 2015 году Петров П.П. купил квартиру за **3 000 000 рублей**.

### Доходы и уплаченный налог

В 2015 году Петров. П.П. зарабатывал **40 000 рублей** в месяц и в сумме заплатил **62 400 рублей** подоходного налога ( $40\,000 * 12 * 13 / 100 = 62\,400$ ).

### Расчет вычета

Петров П.П. подал заявление на имущественный вычет в первый раз, поэтому сумма имущественного вычета составляет: **2 000 000 \* 13% = 260 000 рублей** (2 000 000 рублей - макс. размер, установленный НК РФ).

Но за 2015 год Петров П.П. получит только **62 400 рублей**, уплаченного им подоходного налога.

Оставшиеся **197 600 рублей** Петров П.П. сможет вернуть в последующие годы.



Более подробную информацию вы можете найти самостоятельно в Налоговом кодексе Российской Федерации ([статья 220](#)).

Также вы можете проконсультироваться у специалистов ГК «Запстрой» 8 (812) 640-78-08.

**Желаем Вам удачных приобретений в сфере жилой недвижимости и не забывайте, что у вас есть возможность вернуть часть средств, которые удержаны государством в качестве подоходного налога!**