

Как получить имущественный налоговый вычет и кто может на него претендовать

В 2018 году в Межрайонную ИФНС России № 7 по Тверской области за получением имущественного налогового вычета обратилось более 22 тысяч граждан, общая сумма налога к возврату составила 64 млн. рублей.

Получить вычет можно на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации квартир, комнат, жилых домов (долей в них), земельных участков при условии строительства на них жилых домов или приобретении земельного участка с уже построенным жилым домом; на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным и фактически израсходованным на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья. При покупке земли для индивидуального жилищного строительства получить вычет можно только после сдачи дома и получения свидетельства о праве собственности.

Право на имущественный налоговый вычет имеют не только россияне, но и иностранцы, которые являются налоговыми резидентами РФ и платят НДФЛ по ставке 13%. Имущество, приобретенное супругами во время брака, является их совместной собственностью, поэтому они оба имеют право на вычет, в том числе право распределить его по договоренности.

Не применяется вычет по покупке жилья в случае, 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 (супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный).

Сумма вычета зависит от цены жилья и от того, когда оно приобретено. Если до 2014 года, то налогоплательщик может вернуть 13% от суммы, потраченной только на один объект собственности в пределах 2 млн. рублей, то есть до 260 тысяч. После 2014 года вычет не привязан к одному объекту собственности и получить его можно несколько раз, пока не будет использована вся сумма вычета, но также в пределах 2 млн. рублей. 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.

Вычет по уплаченным процентам по целевым займам (кредитам), полученным после 1 января 2014 года, привязан к одному объекту и составляет 3 млн. рублей. Суммы уплаченных процентов по целевым займам (кредитам), полученным до 2014 года, могут быть включены в состав имущественного вычета в полном размере без каких-либо ограничений.

Для получения вычета достаточно заполненной декларации формы 3-НДФЛ, договора купли-продажи, выписки из реестра о праве собственности и платежных документов. С этими документами можно обратиться в инспекцию, но проще и быстрее заполнить декларацию в «Личном кабинете налогоплательщика» на сайте ФНС России, приложить электронные копии документов и отправить их в налоговый орган. В течение трех месяцев идет камеральная проверка, и если право на вычет подтвердится, то в течение месяца налоговый орган возвращает деньги.

Имущественный налоговый вычет можно получить и до окончания налогового периода при обращении к работодателю, предварительно подтвердив это право в налоговом органе. Для этого налогоплательщику необходимо предоставить в налоговый орган по месту жительства заявление на получение уведомления о праве на имущественный вычет с приложением копий документов, подтверждающих это право. По истечении 30 дней получить в налоговом органе уведомление о праве на имущественный вычет и предоставить выданное налоговым органом уведомление работодателю, которое будет являться основанием для неудержания НДФЛ из суммы выплачиваемых физическому лицу доходов до конца года.