

Имущественный налоговый вычет в части уплаченных процентов по сделкам, заключенным до 01.01.2014 года, предоставляется без ограничений, то есть в размере фактически уплаченных процентов по кредитному договору.

Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ заполняется на основании данных, содержащихся в справке (справках) о доходах налогоплательщика по форме № 2-НДФЛ. При представлении копий документов налоговый орган вправе запросить оригиналы. Одновременно с налоговой декларацией налогоплательщик имеет возможность представить заявление на возврат суммы излишне уплаченного НДФЛ.

Имущественный налоговый вычет может предоставляться работодателем до истечения налогового периода (календарного года). Для получения имущественного налогового вычета у работодателя налогоплательщику необходимо представить в налоговый орган заявление, приложить соответствующий комплект документов. Налоговый орган в течение 30 календарных дней направляет налогоплательщику уведомление, которое необходимо принести его в свою бухгалтерию.

Имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 ст. 220 НК РФ, не предоставляются в части расходов налогоплательщика на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, покрываемых за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, за счет выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 НК РФ.

Представить налоговую декларацию, заявление и указанные выше документы в налоговую инспекцию по месту жительства можно лично или через представителя, по почте с описью вложения, по телекоммуникационным каналам связи, через Личный кабинет налогоплательщика, портал госуслуг или передать через МФЦ. Если документы подает представитель, у него должна быть нотариальная доверенность от налогоплательщика (абз. 2 п. 3 ст. 29 НК РФ). Налоговая инспекция проверяет налоговую декларацию и документы в течение трех месяцев со дня их подачи, то есть проводит камеральную налоговую проверку (п. 2 ст. 88 НК РФ). Денежные средства перечисляются в течение месяца с момента окончания камеральной налоговой проверки. Этапы проведения проверки можно отследить в сервисе «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Телефон 8 (800) 222-22-22
www.nalog.ru



МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ
№ 3 ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ДОМА, КВАРТИРЫ, КОМНАТ (ДОЛЕЙ В НИХ), ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ





Налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов на приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них (пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ).

В фактические расходы на приобретение жилого дома или доли (долей) в нем могут включаться расходы на разработку проектной и сметной документации; приобретение строительных и отделочных материалов; приобретение жилого дома, в том числе не оконченного строительством; расходы, связанные с работами или услугами по строительству (достройке дома, не оконченного строительством) и отделке; расходы на подключение к сетям электро-, водо-, газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо-, газоснабжения и канализации.

В фактические расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них могут включаться расходы на приобретение квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме; приобретение отделочных материалов; работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты, доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектно-сметной документации на проведение отделочных работ.

Принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного жилого дома или доли (долей) в них или отделку приобретенной квартиры, комнаты или доли (долей) в них возможно в том случае, если в договоре, на основании которого осуществлено такое приобретение, указано приобретение незавершенных строительством жилого дома, квартиры, комнаты (прав на квартиру, комнату) без отделки или доли (долей) в них.

Общий размер имущественного налогового вычета на новое строительство либо на приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ, не может превышать 2 000 000 рублей. В случае, если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета в размере менее его предельной суммы, остаток вычета до полного его использования может быть учтен при получении данного вычета в дальнейшем на другой объект налогообложения. Данное правило распространяется на сделки, совершенные, начиная с 01.01.2014 года и при условии, что ранее 2014 года вычет не предоставлялся.

Имущественный налоговый вычет предоставляется при подаче налогоплательщиком налоговой декларации с приложением следующих документов,

подтверждающих фактические расходы налогоплательщика на приобретение имущества:

- копии договора приобретения квартиры (либо комнаты), земельного участка с жилым домом с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения) (например, договор купли-продажи, договор мены, передаточный акт);
- копии документов, подтверждающих оплату (например, платежные поручения, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, расписка);
- копии документов, подтверждающих право собственности на квартиру (либо комнату), жилой дом, земельный участок (например, Свидетельство о государственной регистрации права, выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) в случае регистрации прав на недвижимое имущество после 15 июля 2016 года);
- заявление о распределении вычета между супругами с приложением копии свидетельства о заключении брака (представляется в случае приобретения квартиры (комнаты), земельного участка с жилым домом в совместную собственность супругов).

Налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных им расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо на приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доля (доли) в них, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на вышеуказанные цели (пп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ).

Имущественный налоговый вычет, предусмотренный пп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ, предоставляется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3000000 рублей при наличии подтверждающих документов:

- копии кредитного договора с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения);
- справки банка об уплаченных процентах.