

Как получить имущественный налоговый вычет

Имущественный налоговый вычет – это сумма, которую можно вычесть из налогооблагаемых доходов, а в случае если налог уже уплачен, то можно его вернуть из бюджета. Так государство частично компенсирует расходы граждан на приобретение жилья.

Обращайте внимание, что имущественный вычет можно использовать, только если вы получаете официальную зарплату и платите налог на доходы по ставке 13%. Возврату подлежит фактически уплаченный или начисленный налог на доходы.

Имущественный вычет при покупке жилья каждому человеку дают один раз с учетом лимита – 2 млн рублей.

Вернуть можно 13% от этой суммы, но только в пределах фактически потраченных на квартиру средств, то есть до 260 тысяч рублей. Для вычета по процентам за ипотеку законодателем установлен отдельный лимит – 3 млн рублей (п. 3, 11 ст. 220 НК). Для получения права на налоговый вычет необходимо: - являться резидентом РФ; - приобрести квартиру на территории России, оплатив жилье своими деньгами или посредством ипотечного кредитования; - уже иметь квартиру в собственности или акт приема-передачи для новостройки. - выписку из ЕГРН. Подготовить и иметь следующие документы: - выписку из ЕГРН или свидетельство о праве собственности на квартиру; - или акт приема-передачи и договор участия в долевом строительстве; - подтверждение оплаты: чеки, квитанции, платежные поручения, расписки от продавца; - справку о доходах по форме 2-НДФЛ за тот год, за который заявлен вычет; - заявление от супругов, если они распределили вычет между собой; - свидетельство о браке и рождении ребенка, если платили за долю супруга или ребенка.

Получить вычет при покупке квартиры возможно двумя способами. У работодателя в текущем году - когда работодатель уменьшает налогооблагаемый доход за год на суммы вычета и перестает удерживать НДФЛ и Вы получаете его вместе с зарплатой (п. 8 ст. 220 НК).

По декларации в следующем году - который подходит для возврата НДФЛ за предыдущие периоды или при отсутствии трудового договора. Только в указанном случае, помимо подтверждающих документов, необходимо приложить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ и заявление на возврат налога с реквизитами, куда перевести излишне уплаченную сумму НДФЛ. Налоговые органы проверяют декларацию до трех месяцев, еще месяц по закону отводится на перечисление НДФЛ на счет налогоплательщика. Итого с момента подачи декларации до возврата денег на счет может пройти около четырех месяцев.

Декларацию и заявление можно отправлять в налоговую каждый год, с учетом остатка вычета и уже возвращенного налога. До тех пор, пока вся сумма НДФЛ не будет возвращена.

Старший помощник прокурора района

А.Н.Вершкова