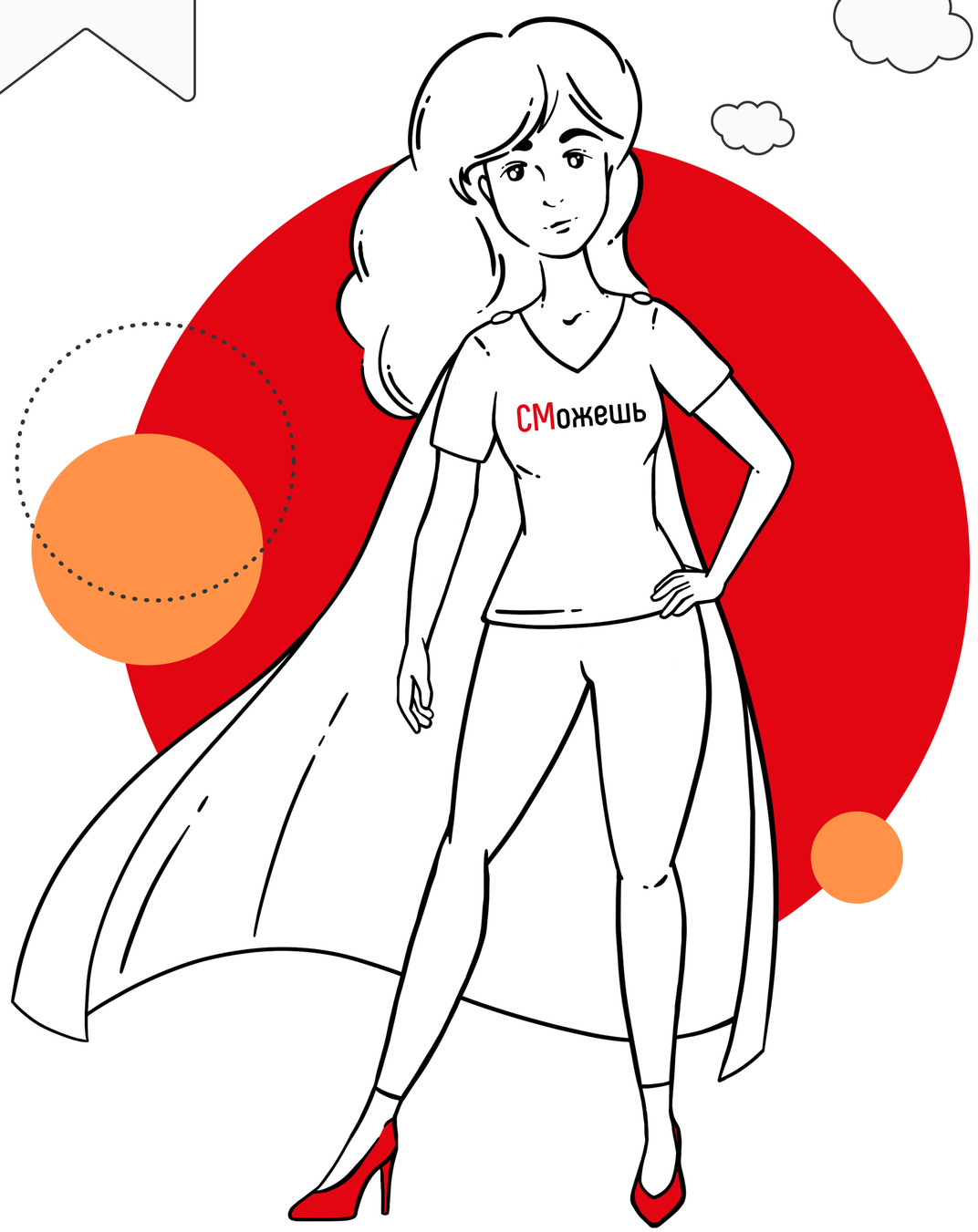
Дорожная карта

Вы можете
ВЕРНУТЬ 260 000 РУБЛЕЙ
при приобретении жилья
И 390 000 РУБЛЕЙ
с процентов по ипотеке!



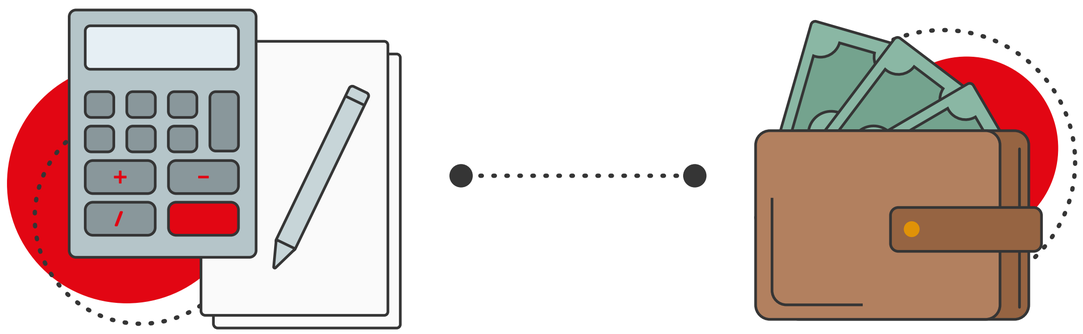
НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ –

это возврат уже уплаченного вами подоходного налога (13%) за определенный период времени.

Имущественный налоговый вычет при покупке жилья можно получить **только один раз.**

Лимитная сумма, с которой можно вернуть налог – **2 млн руб.**

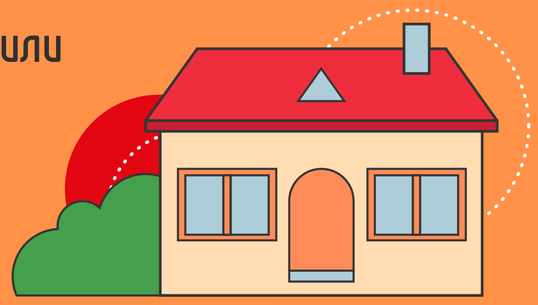
13 % = 260 000 рублей.



Если недвижимость дешевле 2 млн руб., то остаток налога можно вернуть в следующий раз.

Условия:

- Вы приобрели или построили жилую недвижимость



- Вы – физическое лицо, имеете официальный доход и платите налог по ставке 13% НДФЛ.

НЕЛЬЗЯ ПОЛУЧИТЬ ВЫЧЕТ, ЕСЛИ:

- продавец – ваш близкий родственник или член семьи.
- расходы, покрываются за счет:

  - средств работодателей или иных лиц;

  - средств материнского (семейного) капитала, направляемых на обеспечение реализации дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей;

  - выплат, предоставленных из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (например, субсидии на приобретение жилого помещения государственным гражданским служащим или военнослужащим).

Вы не сможете получить сумму вычета больше, чем уплатили налогов!

Оба супруга имеют право на имущественный вычет при покупке жилья в совместную собственность. Супруги могут перераспределить его в любой пропорции, вплоть до 100% и 0%.

ПРИМЕР:
3 млн рублей – стоимость квартиры. Супруги по своему усмотрению распределяют сумму: 1, 5 млн руб. на каждого либо супруг вернет налог с 2 млн руб., супруга – с 1 млн руб.

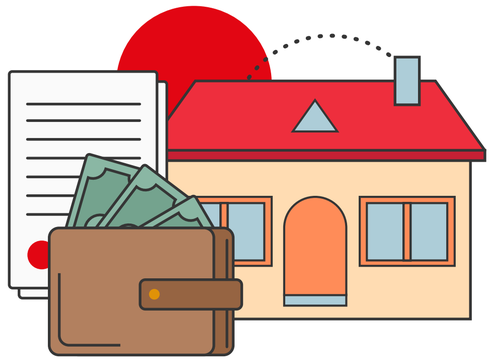
ВАЖНО: не имеет значения на кого из супругов оформлено жилье.

Вернуть 390 000 руб. с процентов по ипотеке:

Если кредит оформлен (рефинансирован) с 1 января 2014 г., возврат процентов с ипотеки возможен с суммы максимум 3 млн рублей.

Право возникает с момента оформления права собственности.

Ограничений по времени на возврат процентов по ипотеке нет (ипотека оформлена в 2015 г., а на возврат процентов можете подать и в 2021 г.).



Таким образом, вычет будет выплачиваться гражданину, являющемуся плательщиком НДФЛ, пока его размер не достигнет максимальной отметки в 390 000 рублей.

Возвратить сумму можно только по уже выплаченным процентам в банке.

Как вернуть уплаченный НДФЛ:

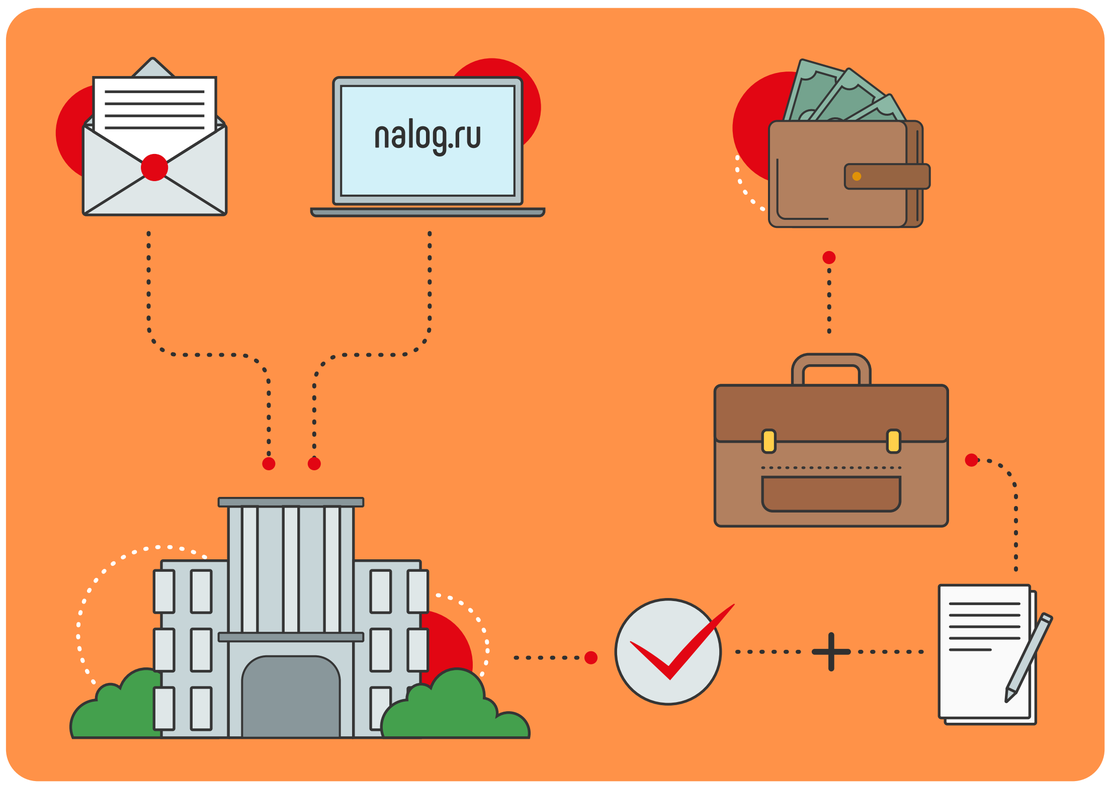
I. ЧЕРЕЗ РАБОТОДАТЕЛЯ
(можно оформить сразу после приобретения жилья)

Шаг 1. Собрать пакет документов и направить в ФНС лично, почтой или через сайт nalog.ru.

Шаг 2. Получить уведомление из ФНС, подтверждающее право на налоговый вычет.

Шаг 3. Написать заявление на вычет работодателю и приложить уведомление.

Шаг 4. Начиная с месяца подачи документов, из заработной платы не будет удерживаться НДФЛ. Работодатель вернет НДФЛ за период удержания налога в текущем году.



Данную процедуру повторять ежегодно до исчерпания суммы налогового вычета.

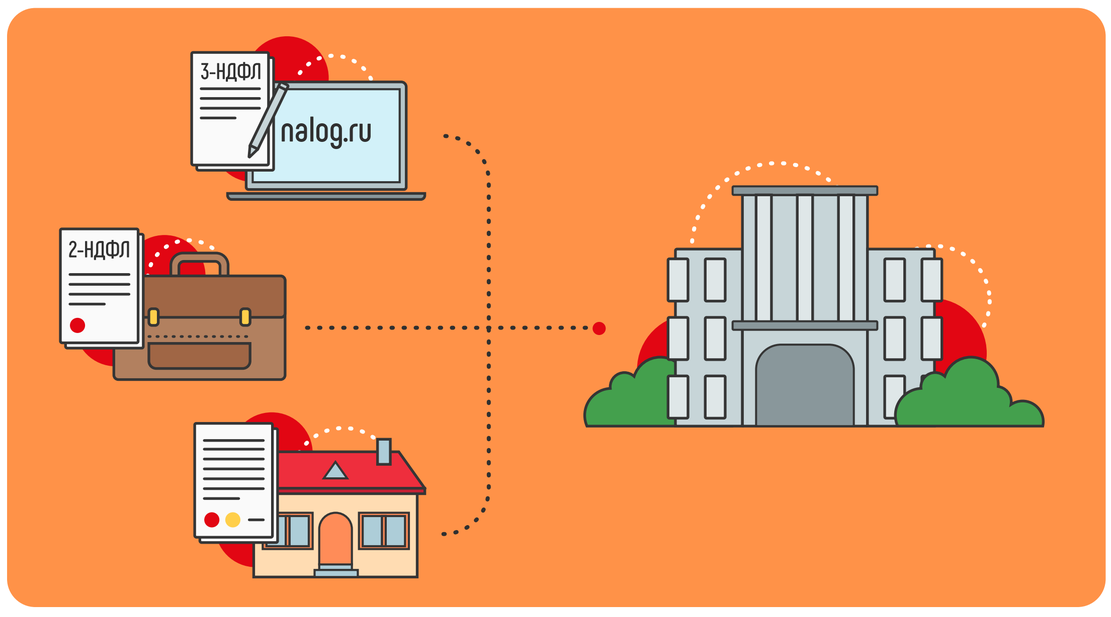
II. ЧЕРЕЗ ФНС
(оформляется по окончанию года)

Шаг 1. Заполнить декларацию 3-НДФЛ (можно через сайт nalog.ru)

Шаг 2. Получить справку 2-НДФЛ у работодателя за предыдущий год.

Шаг 3. Собрать документы, подтверждающие право на жилье и платёжные документы

Шаг 4. Заявление на возврат НДФЛ, декларацию 3-НДФЛ и пакет документов направляете в ФНС: лично, почтой или через сайт nalog.ru



Проверка декларации занимает 3 месяца, возврат НДФЛ – 1 месяц.

Оформляя вычет с процентов по ипотеке, возьмите справку из банка о сумме выплаченных процентов.

Рекомендации заявителям:

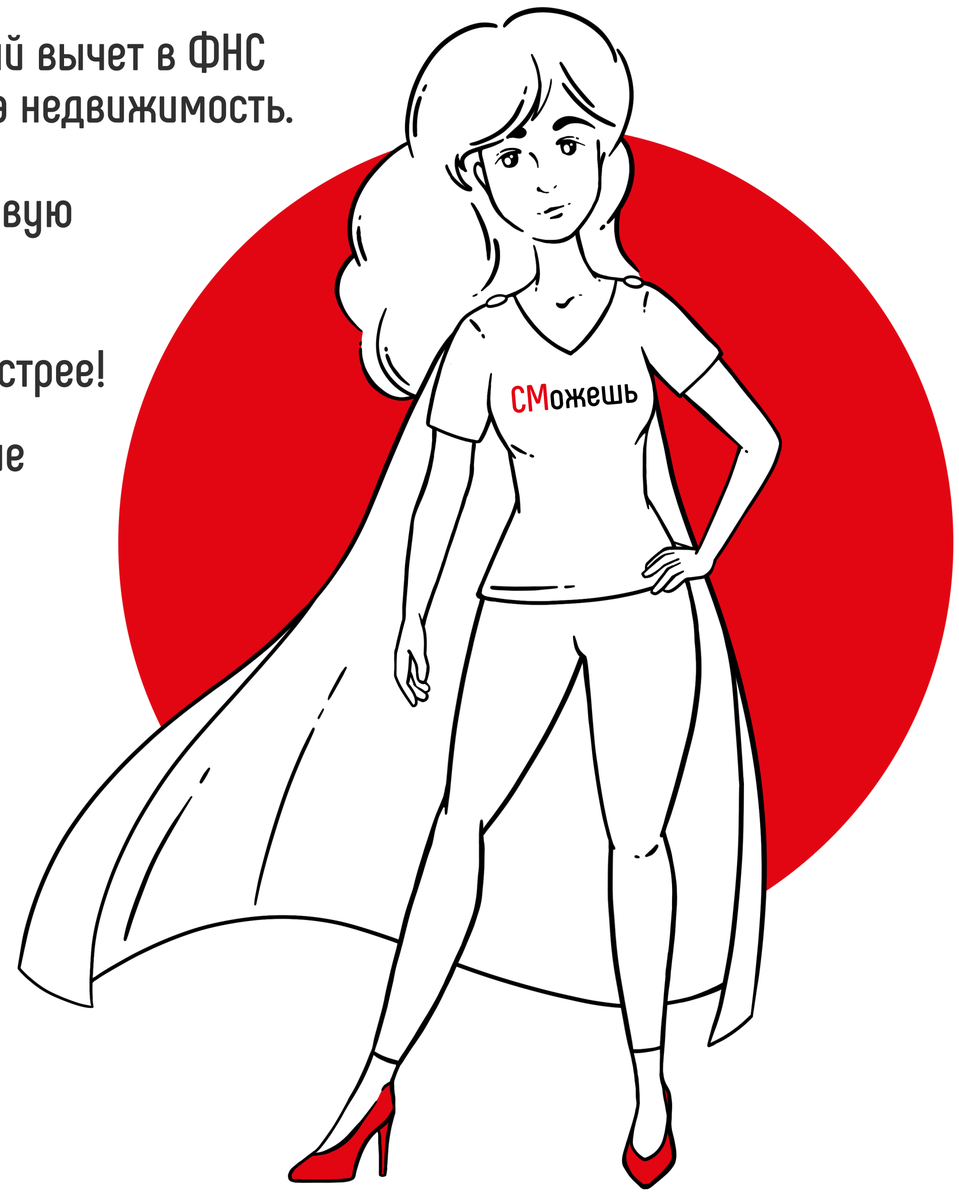
1. Пакет документов для возврата НДФЛ за имущественный налоговый вычет в ФНС подать в начале года, следующего за годом возникновения права на недвижимость.

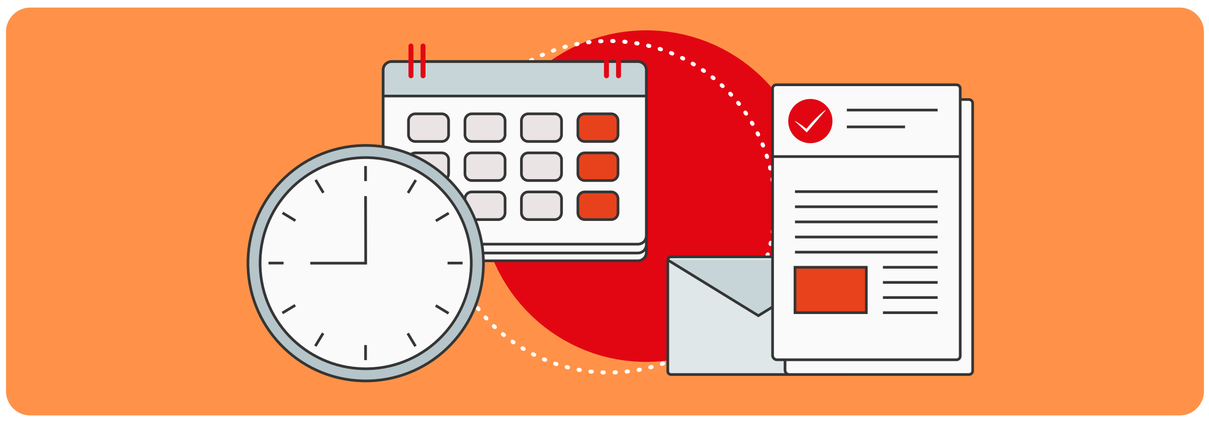
2. Заявление о возврате суммы излишне уплаченного налога и налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ подать одновременно.

! Ваши документы при отсутствии замечаний будут рассмотрены быстрее!

! При подаче заявления на возврат НДФЛ указывайте свои банковские реквизиты!

Декларацию можно подать за три предыдущих года (если вы не подали ее своевременно), но не ранее чем за тот год, в котором возникло право на недвижимость.

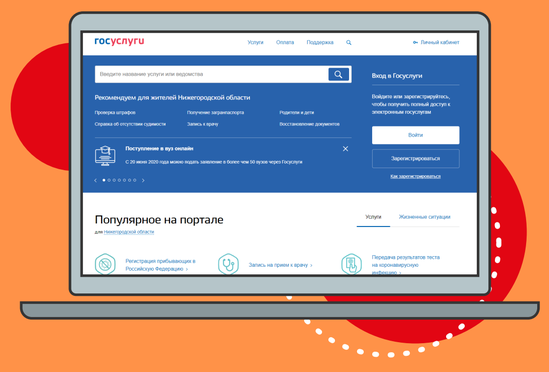




Используйте электронный сервис на портале nalog.ru для заполнения налоговой декларации 3-НДФЛ и направления пакета документов.

Получить учетную запись можно:

- лично в ФНС
- с помощью учетной записи портала ГосУслуг;
- через МФЦ (для г. Москвы)



Если недвижимость оформлена в долевую собственность (как на родителей, так и на несовершенно- летних детей), то один родитель может получить вычет за несовершеннолетнего ребенка. На праве ребенка вернуть НДФЛ за покупку жилья в будущем это не отразится.

Если заявителю было одобрено право на возврат НДФЛ, но он умер, не успев его получить – обратитесь в суд, чтобы сумму налогового вычета включили в наследственную массу.

Дополнительная информация

В фактические расходы на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого ДОМА или доли (долей) в нем могут включаться следующие расходы:	В фактические расходы на приобретение КВАРТИРЫ, КОМНАТЫ или доли (долей) в них могут включаться следующие расходы:
расходы на разработку проектной и сметной документации;	расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них либо прав на квартиру, комнату или доли (долей) в них в строящемся доме;
расходы на приобретение строительных и отделочных материалов;	расходы на приобретение отделочных материалов;
расходы на приобретение жилого дома или доли (долей) в нем, в том числе не оконченного строительством;	расходы на работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ;
расходы, связанные с работами или услугами по строительству (достройке жилого дома или доли (долей) в нем, не оконченного строительством) и отделке;	**Внимание:** принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенной жилой недвижимости возможно в том случае, если в договоре на ее приобретение будет указано, что недвижимость продается без отделки.
расходы на подключение к сетям электро-, водо- и газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо- и газоснабжения и канализации;	