

ФИНАНСЫ



Сергей МИРОНОВ

**ЦЕНТР**

**ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**

**СПРАВЕДЛИВАЯ  
РОССИЯ**

# Получаем налоговый вычет за квартиру в новостройке

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»



# **Получаем налоговый вычет за квартиру в новостройке**

**Что такое налоговый вычет**

**Кто не может получить налоговый вычет**

**Способы получения налогового вычета**

**Необходимые документы**

**Как правильно оформить заявление на налоговый вычет**

Вы стали счастливым обладателем квартиры в новостройке? Поздравляем! Но знаете ли вы, что у государства вы можете вернуть часть, а именно, 13 % от стоимости квартиры. Как это сделать? Читайте инструкцию Центра защиты прав граждан «Справедливая Россия» «Получаем налоговый вычет за квартиру в новостройке».

### **Что такое налоговый вычет**

**Налоговый вычет** – это процедура уменьшения налога. В России каждый гражданин должен платить налог со своих доходов – 13 %. Этот налог за работающего гражданина платит работодатель. Закон позволяет вам вернуть уплаченный ранее налог на доходы, если вы приобрели недвижимость, оплатили учебу или лечение. То есть получить налоговый вычет при покупке недвижимости могут только те, кто трудоустроен в соответствии с законодательством, получает «белую» зарплату и платит налоги.

**Внимание!** Если покупка состоялась до 2014 года, и вы желаете оформить налоговый вычет именно на эту покупку, то налоговый вычет вы имеете право получить его только один раз. Если вы приобрели квартиру или дом после 2014 года, то вы можете получить налоговый вычет несколько раз, то есть не обязательно только с одной приобретенной квартиры или дома.

**Ограничение!** Если вы купили квартиру дороже двух миллионов, то вычет составит 260 тысяч рублей, если за меньшую – 13 % от ее стоимости. Если же квартира стоит меньше, то по новым правилам остаток налогового вычета можно получить, купив еще одну квартиру.

**Подавать документы на оформление налогового вычета нужно после окончания года, за который ваш работодатель уплатил налог, то есть оформлять вычет за 2015 год нужно уже в 2016 году.**

#### **Пример расчета:**

*В 2015-м году вы купили квартиру за 2 500 000 рублей. Весь год вы официально работали и получали заработную плату в размере 40 000 рублей в месяц. Таким образом, в начале 2016 года вы имеете право обратиться в вашу налоговую инспекцию по месту жительства и написать заявление на возврат средств за приобретенное имущество. Максимум, что вам положено в этом случае – это 13 % от 2 000 000, т.е. 260 000 рублей. Т.к. ваши годовые отчисления подоходного налога за 2015 год составили сум-*

марно 62 400 рублей ( $40\,000 \cdot 0,13 \cdot 12$ ), то именно на такую сумму возврата (62 400) за 2015-й год вы сможете получить. Остальные деньги вам будут возвращать в последующие годы, если вы все так же будете официально трудоустроены. К примеру, в 2016 году вы официально отработали только три месяца с зарплатой 40 000 рублей, соответственно в начале 2017 вы можете получить налоговый вычет равный 15 600 рублям ( $40\,000 \cdot 0,13 \cdot 3$ ). Таким образом, на последующие годы у вас еще останется сумма для возврата равная 182 000 рублей (260 000 – 62 400 – 15 600).

Если супруги приобретают квартиру, они обладают равными совместными правами на новое имущество. С 2014 года супруги не делят налоговый вычет между собой, но каждый из них может его получить. То есть купив квартиру, каждый из супругов может оформить и получить налоговый вычет в размере 13 % с 2 млн рублей, а вместе – с 4 млн рублей, при условии, что цена квартиры составляет свыше 4 млн рублей и более. Если цена нового жилья меньше, то остаток налогового вычета «не сгорает» и его можно будет получить при покупке другой недвижимости.

**Вычет увеличивается если вы купили квартиру в ипотеку. В этом случае вы можете претендовать на вычет за ипотечные проценты – 13 % от суммы, но до 390 тысяч рублей. Если вы выплатили банку проценты на сумму до трех миллионов, то государство вам вернет 13 % от суммы, а если три миллиона и более – то 390 тысяч.**

### **Кто не может получить налоговый вычет**

**Вернуть подоходный налог за покупку недвижимости не получится, если:**

- вы купили квартиру до 1 января 2014 года и уже вычет получили;
- вы приобрели недвижимость после 1 января 2014 года, но уже исчерпали свой лимит; (260 тысяч рублей или 390 тысяч рублей при ипотеки)
- вы купили недвижимость у близкого родственника (мать, отец, дочь, сын, брат, сестра);
- вы трудоустроены не официально и не платите подоходный налог;

**Налоговый вычет будет снижен если:**

- ваш работодатель принимал участие в приобретении недвижимости (например, компания, в которой вы работаете, оплатила какую-то часть приобретенного вами жилья);
- при покупке квартиры вы воспользовались одной из государственных программ или субсидиями, например, материнским капиталом.

## **Собираем необходимые документы и получаем налоговый вычет** **Выберите наиболее подходящий для вас вариант получения налогового вычета**

### **Получаем в налоговой:**

Для этого понадобится: справка 2-НДФЛ, заполненная декларация 3-НДФЛ (берется в бухгалтерии на работе) и относите их в районную налоговую по месту регистрации. Из налоговой получать деньги будете один раз в год. Налоги, уплаченные в текущем году, можно вернуть только в следующем.

### **Получаем на работе:**

Если решите получать вычет каждый месяц вместе с зарплатой, нужно об этом предупредить налоговую, а потом – сообщить в своей бухгалтерии, что налоговая в курсе и вам положен вычет. Если смените работу, то оповестите об этом налоговую. Справку из налоговой надо относить на работу каждый год, пока получаете вычет.

## **После того, как вы определились со способом получения вычета, соберите необходимые документы:**

- Налоговая декларация 3-НДФЛ и три способа ее заполнения;
- Заполнить через сайт налоговой в электронной форме;
- Скачать через сайт налоговой и заполнить от руки;
- Пойти в налоговую и взять у стойки «Информация» бланк.
- Справка о доходах по форме 2-НДФЛ

*Эту справку вам выдадут на работе в бухгалтерии. Но! Внимание! Если вы работали в нескольких местах, справки нужны будут от всех работодателей.*

## **Как правильно оформить заявление на вычет**

В заявлении необходимо указать реквизиты счета, куда будут перечисляться деньги. Его также можно заполнить в электронном виде или от руки.

Помимо вышеперечисленных документов понадобятся копии: договора долевого участия, паспорта, квитанции об оплате, если вы рассчитывались сами, платежное поручение (если за вас платил кто-то другой), свидетельство о регистрации права собственности или выписку из реестра, акт приема-передачи квартиры.

Если же у вас ипотека, то к вышеперечисленным копиям нужно добавить еще три: договор на ипотеку, справку о начисленных процентах по ипотеке и график платежей.

**!** Все копии документов необходимо заверить! Для этого, на каждой странице копии ручкой напишите «Копия верна», поставьте подпись с расшифровкой, дату. Не забудьте вместе с копиями взять и оригиналы документов. Налоговый инспектор должен сверить все данные.

Налоговая имеет право проверять документы три месяца. Налоговая может подтвердить вам налоговый вычет или отказать. Подтверждение придет на почту, а если вы оставляли электронную почту, то продублируют и туда. Отказать в выплате налогового вычета могут, если вы неверно заполнили заявление или 3-НДФЛ.



## Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция  
была вам полезна!

**Телефон горячей линии**

**8 800 755 55 77**

**Сайт Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»**

**[www.spravedlivo.center](http://www.spravedlivo.center)**

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**