

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.

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.

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».

С 20 марта 2022 года для пользователей Личного кабинета реализована возможность получения неиспользованного остатка имущественного налогового вычета в упрощенном порядке. Представление дополнительно декларации 3-НДФЛ и подтверждающих документов не потребуется. Более подробная информация размещена на промо-странице сайта ФНС России «Налоговые вычеты. Упрощенный порядок».

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



МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ
№ 3 ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА НА НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО





Налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных расходов на новое строительство на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них (пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ).

В фактические расходы на новое строительство жилого дома или доли (долей) в нем могут включаться следующие 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.

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. 3 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.

Имущественный налоговый вычет предоставляется при подаче налогоплательщиком налоговой декларации с приложением следующих документов, подтверждающих фактические расходы налогоплательщика на новое строительство:

- копии договора долевого участия в строительстве (инвестировании) либо договор уступки права требования с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения);
- копии документа, подтверждающего передачу квартиры застройщиком участнику долевого строительства (например, акт приема-передачи);
- копии документов, подтверждающих оплату (например, платежные поручения, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца);
- копии документов, подтверждающих право собственности на квартиру (либо комнату), жилой дом (например, Свидетельство о государственной регистрации права);
- копии документов, подтверждающих произведенные расходы на строительство (например, квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет

продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы);

- заявление о распределении вычета между супругами (представляется в случае приобретения квартиры (комнаты) в совместную собственность супругов).

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). В этом случае налогоплательщику необходимо представить в налоговый орган заявление, приложить соответствующий комплект документов. Начиная с 2022 года, налоговый орган направляет уведомление непосредственно работодателю (налоговому агенту) и одновременно уведомляет об этом работника.

Имущественные налоговые вычеты, предусмотренные пп. 3 и 4 п. 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. В случаях приобретения объектов недвижимого имущества у взаимозависимых лиц (супруги, родители, дети, братья, сестры опекуны (попечители) и подопечные), имущественный налоговый вычет, установленный пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ, по НДФЛ не предоставляется.

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).