



ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ

(ст. 217.1, 220 НК РФ)



Виды имущественного налогового вычета:

(только для налоговых резидентов РФ);



1 продажа объектов недвижимости



2 покупка объектов недвижимости



3 изъятие имущества для гос.
или муницип. нужд, в размере выкупной стоимости



4 проценты по ипотечным кредитам.

1 Имущественный вычет при продаже недвижимости

1. Проверяем дату оформления в собственность



1 янв
2016

до

после

любая цена
продажи

Цена продажи $\geq 70\%$
кадастровой стоимости

Срок владения
> 3 лет

Не
облагается
НДФЛ

Срок владения > 5 лет
(кроме наследства, дарения,
приватизации, ренты - 3 года)

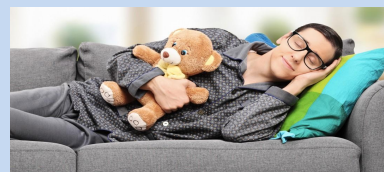
Собственность
БОЛЕЕ 5 (3) лет



Не
облагается
НДФЛ



ЗНДФЛ не
сдаем



2. Выбираем
вид вычета

Можно
использовать
1 раз в год (!!!)

Собственность
МЕНЕЕ 5 (3) лет



- 1 000 000

или !!!

Доход =
цена продажи –
цена покупки

до 30 апреля

ЗНДФЛ
сдаем

13 %
НДФЛ
платим

до 15 июля

2 Имущественный вычет при покупке недвижимости

Право на вычет имеют :



1 Налоговые резиденты



2 Право на вычет не использовано



3 Оплачено собственными средствами
(не мат. капитал, не субсидия)



4 Есть официальный доход,
облагаемый 13% НДФЛ (кроме дивидендов)

Размер и условия получения вычета:

Один раз в жизни

- ☐
 - ✓ **2 000 000** рублей **на человека** (возврат из бюджета 13% - 260 000 рублей);
 - ☐
 - ✓ **Остаток** неиспользованного вычета **можно использовать** на другие объекты недвижимости;
 - ☐
 - ✓ При приобретении **на имя детей** используется право на **СВОЙ (!!!) вычет** (если еще не использовали, право на вычет у ребенка остается);
 - ☐
 - ☐
 - ✓ При покупке между **взаимозависимыми лицами, вычет не предоставляется.**
 - ✓
 - ✓
 - ✓ Супруги имеют одинаковое право на вычет на квартиру вне зависимости на кого оформлена

✓

☐

✓ **Право на вычет:**

- при ДДУ с года акта передачи,
- в остальных случаях, с года выдачи свидетельства о собственности (выписки из реестра)

✓ **Пенсионеры**, могут перенести вычет на доход за
предшествующие
3 года, году покупки;

3 Имущественный вычет на проценты по ипотеке

ДО 1 янв 2014

часть вычета при покупке
квартиры

нет ограничения по сумме

ПОСЛЕ 1 янв 2014

отдельный вычет

ограничен 3 000 000 руб.

3

Процедура получения вычета:

1

Через Налоговую одной суммой

Декларация 3НДФЛ

документы

3 мес

1 мес



2

Через работодателя, частями

Заявление в ИФНС

документы

1 мес

Уведомление
работодателю

провер
ка



...



Веслава Шамрей

консультант по налогообложению

- консультации по имущественному вычету
- лекции • подготовка декларации 3-НДФЛ



+7 921 966-8-966



ves_work@mail.ru

 **контакте**

<https://vk.com/club133052682>