

ЛЬГОТА ПО НАЛОГУ НА ДОХОДЫ для покупателей квартир, жилых домов

СМЫСЛ НАЛОГОВОЙ ЛЬГОТЫ:

Приобретателю жилья из бюджета по представлению налоговых органов возвращается удержанная с него бухгалтерией за год сумма налога на доходы. Если заработал за год меньше, чем потратил на квартиру, то за вычетом можно прийти и на следующий год. Обращаться можно ежегодно до тех пор, пока покупатель не получит сумму, определяемую следующим образом: 13% от суммы, потраченной на покупку квартиры, но не более, чем от 2 млн. рублей.

ДОКУМЕНТЫ для получения:

По окончании того года, в котором состоялась покупка, покупатель представляет в налоговый орган:

- 1) декларацию о доходах, полученных в истекшем году; Справку форма 2-НДФЛ с места работы;*
- 2) заявление о предоставлении имущественного вычета в связи с покупкой квартиры;*
- 3) документы, подтверждающие право собственности на приобретенную квартиру, а также 4) платежные документы, подтверждающие факт уплаты денежных средств налогоплательщиком.*

Пример: Купил в 2016 г. квартиру за 1 200 тыс. рублей. Максимально возможный вычет составляет 13% от 1 200 тыс. руб. = 156 тыс. руб. Вся сумма налога, удержанного в 2016 году с зарплаты этого работника согласно справки 2 НДФЛ - 25 948 руб. Именно эта сумма возвращается заявителю в течение 1 месяца с момента подачи заявления в налоговую инспекцию. Неиспользованная сумма вычета в размере переносится на следующий год.

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТЫ:

- 1. Деньги, потраченные на покупку – работника, а не предприятия;*
- 2. Зарплата работника официальная, с которой производилось отчисление налога;*
- 3. С момента вступления в силу Налогового кодекса РФ (1 января 2001 г.) покупатель еще ни разу не пользовался льготой по другим жилым объектам;*
- 4. Подать заявление в налоговую инспекцию о предоставлении вычета;*
- 5. Покупатель получил Свидетельство (с июля 2016 г. Выписку из ЕГРП о переходе права собственности на объект);*
- 6. Покупатель собрал документы, подтверждающие расходы на приобретение; (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).*
- 7. Купля-продажа квартиры состоялась не между взаимозависимыми лицами (руководителем и его подчиненным; между супругами, лицами, состоящими в отношениях родства или свойства, опекуном и попечителем, усыновленным и усыновителем).*
- 8. Если приобреталось строящееся жилье, льготой можно воспользоваться только после ввода дома в эксплуатацию и получения акта приема-передачи квартиры между дольщиком и застройщиком или свидетельства о праве собственности на квартиру из регистрационной службы (Выписки из ЕГРП с июля 2016 г.).*