



Как получить имущественный налоговый вычет в связи с расходами на новое строительство либо приобретение недвижимого имущества

На основании подпунктов 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) при определении размера налоговых баз в соответствии с пунктом 3 или 6 статьи 210 Кодекса налогоплательщики имеют право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов:

- на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или долей в них, приобретение земельных участков или долей в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или долей в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доли в них;
- на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации 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 новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации 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.

Максимальный размер имущественного налогового вычета в связи с расходами на строительство или приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества составляет 2 000 000 рублей.

Чтобы узнать подробнее об имущественном налоговом вычете, наведите камеру Вашего смартфона на QR-код или перейдите в раздел «Налогообложение в РФ» сайта ФНС России



8 (800) 222-22-22

Бесплатный многоканальный телефон
контакт-центра ФНС России





Имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита) предоставляется в размере, не превышающим 3 000 000 рублей.

Если в налоговом периоде имущественный налоговый вычет не может быть использован полностью, его остаток может быть перенесен на последующие налоговые периоды до полного его использования.

Повторное предоставление налогоплательщику имущественного налогового вычета не допускается.

Для получения вычета налогоплательщик должен представить в налоговую инспекцию по месту своего жительства заполненную налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) (далее – Декларация).

Самый простой способ – заполнить и направить Декларацию в электронном виде через сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» на официальном сайте ФНС России.



При отправке Декларации через личный кабинет её необходимо подписать усиленной неквалифицированной электронной подписью, которую можно получить бесплатно в разделе «Электронная подпись» личного кабинета. В сервисе можно увидеть информацию о состоянии проверки Декларации и принятом решении, например, о предоставлении налогового вычета.

Авторизованные пользователи портала государственных и муниципальных услуг также могут направить Декларацию в электронном виде. Для этого в разделе «Услуги» необходимо выбрать подраздел «Штрафы. Налоги», рубрику «Налоги» и ссылку «Отправка декларации 3-НДФЛ». Загрузить Декларацию необходимо в электронном виде в XML формате. Сформировать декларацию можно в бесплатной компьютерной программе «Декларация» на сайте ФНС России в разделе «Программные средства».

Направить Декларацию можно в любое время в течение года.



8 (800) 222-22-22

Бесплатный многоканальный телефон
контакт-центра ФНС России



К Декларации необходимо приложить следующие документы:

- договор о приобретении жилого дома или доли (долей) в нем - при приобретении жилого дома или доли (долей) в нем;
- договор о строительстве жилого дома или доли (долей) в нем - при привлечении в целях строительства жилого дома или доли (долей) в нем сторонних лиц;
- договор о приобретении квартиры, комнаты или доли (долей) в них - при приобретении квартиры, комнаты или доли (долей) в них в собственность;
- договор участия в долевом строительстве и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятии его участником долевого строительства, подписанный сторонами, - при приобретении прав на квартиру, комнату или долю (доли) в них в строящемся доме;
- договор о приобретении земельного участка или доли (долей) в нем - при приобретении земельного участка или доли (долей) в нем, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, и земельного участка, на котором расположены приобретаемые жилой дом или доля (доли) в нем;
- свидетельство о рождении ребенка - при приобретении родителями жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, 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, в собственность своих детей в возрасте до 18 лет;
- решение органа опеки и попечительства об установлении опеки или попечительства - при приобретении опекунами (попечителями) жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, 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, в собственность своих подопечных в возрасте до 18 лет;
- документы, подтверждающие произведенные налогоплательщиком расходы (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);



8 (800) 222-22-22

Бесплатный многоканальный телефон
контакт-центра ФНС России



- заявление налогоплательщиков-супругов о распределении понесенных ими расходов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, - при строительстве или приобретении на территории Российской Федерации такими налогоплательщиками в период брака в совместную собственность одного или нескольких объектов имущества, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса, в том числе с использованием кредитных денежных средств. Размеры расходов, распределяемых супругами в указанных в данном абзаце случаях, определяются исходя из фактически произведенных расходов с учетом ограничений, установленных пунктом 3 и пунктом 4 статьи 220 Кодекса.

В случае оформления имущественного налогового вычета, предусмотренного подпунктом 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов к Декларации необходимо приложить документы, подтверждающие право на получение вычета, указанные в пункте 3 статьи 220 Кодекса:

- договора займа (кредита) с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения);
- документов, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком в погашение процентов (например, справка из банка), если иное не предусмотрено пунктом 8.1 статьи 220 Кодекса.

Имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, могут быть предоставлены налогоплательщику до окончания налогового периода на основании его обращения с письменным заявлением к работодателю, если не предусмотрено иное, при условии представления налоговым органом налоговому агенту подтверждения права налогоплательщика на получение имущественных налоговых вычетов.

Согласно пункту 1 статьи 221.1 Кодекса имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса, могут быть предоставлены в упрощенном порядке, установленном статьей 221.1 Кодекса.



8 (800) 222-22-22

Бесплатный многоканальный телефон
контакт-центра ФНС России