

Покупка квартиры, дома, земельного участка — событие, несомненно, радостное, но в большинстве случаев ощутимо бьющее по карману, особенно если речь идет о приобретении недвижимости в кредит. Можно ли частично компенсировать понесенные расходы? Да, если воспользоваться имущественным налоговым вычетом. “Это, по существу, возвращенный налог на доходы. Законом установлено, что при покупке жилья вы можете вернуть уплаченный налог, — объясняет начальник отдела налогообложения №2 УФНС России по СК Александр Пожидаев. — На основании НК РФ гражданин вправе получить имущественный налоговый вычет в сумме, израсходованной им на новое строительство или приобретение на территории России жилого дома, квартиры, комнаты или доли в них, в размере фактически произведенных расходов, а также в сумме, направленной на погашение процентов по соответствующим целевым займам. Размер вычета не может превышать 2 миллионов рублей без учета суммы уплаченных процентов”. По словам Александра Пожидаева, немаловажным является тот факт, что не все расходы, связанные со строительством или приобретением жилья, включаются в состав вычета. Например, не учитываются траты на перепланировку и реконструкцию помещения, покупку сантехники и иного оборудования и так далее. Также право не распространяется, если оплата строительства или покупка жилья произведена за счет средств работодателей [и вообще других людей], средств материнского капитала, выплат, предоставленных из федеральных и муниципальных бюджетов, а еще когда сделка купли-продажи заключена с человеком, являющимся по отношению к налогоплательщику взаимозависимым, то есть супругом, родителем, братом, сестрой, ребенком и так далее.

Для получения вычета не обязательно, чтобы расходы проявлялись в деньгах, они могут быть произведены и в натуральной форме. В частности, в оплату жилья или земельного участка может быть передано другое имущество. Соответственно, вычет реально получить и в случае обмена недвижимостью.

Какие потребуются документы? “Подтверждающие право собственности на дом, квартиру, долю в них, — объясняет Александр Пожидаев. — Имущественный налоговый вычет предоставляется на основании письменного заявления налогоплательщика, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих факт уплаты [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 прочее]. Согласно п. 6 ст. 78 Налогового кодекса РФ сумма излишне уплаченного налога подлежит возврату по письменному заявлению налогоплательщика в течение одного месяца со дня получения налоговым органом такого заявления.

Вместе с тем следует учесть, что данный срок исчисляется с момента завершения камеральной налоговой проверки декларации и приложенных к ней документов, а на нее отводится 3 месяца, следовательно, реальный срок возврата НДФЛ может составлять 4 месяца со дня представления декларации и заявления о возврате налога”.

Есть две возможности получения вычета: если у человека единственное место работы,

то он может прийти в налоговую, заявить о приобретении жилья, предоставить необходимые документы, получить справку для бухгалтерии, подтверждающую право на получение вычета. И тогда бухгалтер предприятия просто не будет перечислять налог до тех пор, пока не будет использовано право на вычет. Вторая возможность такова: в налоговом периоде платить налог, а по окончании его прийти в инспекцию и заявить о праве на вычет. Налоговые органы проверят все документы и вернут уплаченные налоги.

Анна Учаева