



## **КАК ПОЛУЧИТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ В СВЯЗИ С РАСХОДАМИ НА НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИБО ПРИОБРЕТЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Налогоплательщики – физические лица, получающие доходы, облагаемые **налогом на доходы физических лиц по ставке 13 %**, имеют право на получение имущественного налогового вычета (подпункт 2 пункт 1 статьи 220 Налогового кодекса РФ) в сумме фактически произведенных ими расходов:

- на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации **жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них;**

- на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от **российских организаций или индивидуальных предпринимателей** и фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории **Российской Федерации** жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них;

- на погашение процентов по кредитам, полученным от банков, **находящихся на территории Российской Федерации, в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов** на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них.

**При приобретении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, или доли (долей) в них имущественный налоговый вычет предоставляется после получения налогоплательщиком свидетельства о праве собственности на дом.**

При приобретении имущества в общую долевую либо общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности либо с их письменным заявлением (в случае приобретения жилого дома, квартиры, комнаты в общую совместную собственность).

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.**

Размер вычета с **1 января 2008 года ограничен суммой 2 000 000 рублей** без учета сумм, направленных на погашение процентов по указанным выше займам (кредитам) (по правоотношениям, возникшим до 01.01.2003 – 600 000 рублей, с 01.01.2003 до 01.01.2008 – 1 000 000 рублей).

Для получения имущественного налогового вычета налогоплательщик должен представить в налоговую инспекцию по месту своего жительства следующие документы:

**1) Письменное заявление о предоставлении имущественного налогового вычета произвольной формы** (см. примерную форму заявления о предоставлении имущественного налогового вычета в связи с расходами на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимого имущества).

**2) Заполненную декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за истекший год.**

Рекомендуем для заполнения декларации воспользоваться специальной бесплатной компьютерной программой «Декларация 2011» («Декларация 2010», «Декларация «2009»»), которую можно скачать с официальных Интернет - сайтов ФНС России ([www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)) и УФНС России по г. Москве ([www.r77.nalog.ru](http://www.r77.nalog.ru)).

В случае отсутствия необходимых технических средств бланк декларации можно бесплатно получить в любом налоговом органе.

**3) Справку (справки) с места работы по форме 2 - НДФЛ за соответствующий налоговый период (год).**

**4) Копии документов, подтверждающих право на имущественный налоговый вычет.**

**при строительстве или приобретении жилого дома** (в том числе не оконченного строительством) или доли (долей) в нем - документы, подтверждающие право собственности на жилой дом или долю (доли) в нем;

**при приобретении квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме** - договор о приобретении квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме, акт о передаче квартиры, комнаты, доли (долей) в них налогоплательщику или документы, подтверждающие право собственности на квартиру, комнату или долю (доли) в них;

**при приобретении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них** - документы, подтверждающие право собственности на земельный участок или долю (доли) в нем, и документы, подтверждающие право собственности на жилой дом или долю (доли) в нем.

**5) Копии платежных документов, подтверждающих фактические расходы на новое строительство или приобретение объектов недвижимости** (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, расписки о передаче денежных средств и другие документы).

Указанный налоговый вычет может быть предоставлен налогоплательщику до окончания налогового периода, при его обращении к одному из работодателей по своему выбору **при условии подтверждения права налогоплательщика на имущественный налоговый вычет налоговым органом.** Для этого налогоплательщик должен представить в налоговую инспекцию письменное заявление и документы, подтверждающие право на получение данного вычета.

**Внимание!** В соответствии со статьей 78 Налогового кодекса Российской Федерации сумма излишне уплаченного налога подлежит возврату **по письменному заявлению налогоплательщика** в течение одного месяца со дня получения налоговым органом такого заявления. Заявление о возврате суммы излишне уплаченного налога может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы (налога). Сумма налога перечисляется на банковский счет налогоплательщика.