

Имущественный налоговый вычет при использовании ипотечного кредита

Межрайонная инспекция ФНС России № 29 по Свердловской области информирует.

При покупке (строительстве) недвижимости налогоплательщик вправе воспользоваться имущественными вычетами по НДФЛ в сумме фактически произведенных расходов (подпункты 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Налогового Кодекса Российской Федерации):

- на новое строительство либо приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли в них, приобретение земельного участка (доли в нем) для индивидуального жилищного строительства или расположенного под приобретаемым жилым домом;

- погашение процентов по целевым займам (кредитам), израсходованным на строительство или приобретение указанной недвижимости либо полученным в целях рефинансирования (перекредитования) таких кредитов (далее также - вычет по расходам на погашение процентов).

Для получения вычета по расходам на погашение процентов по ипотечному кредиту необходимо соблюдение следующих условий:

- целевое назначение кредита, т.е. кредитный договор, должно содержать условие о расходовании выданного кредита исключительно на строительство или приобретение на территории РФ жилой недвижимости, земельного участка или доли (долей) в них. Когда такое условие из договора не усматривается, имущественный вычет не предоставляется, даже если вы фактически использовали кредит в указанных целях;

- наличие документов, подтверждающих право на имущественный вычет по расходам на строительство или приобретение на территории РФ жилой недвижимости, земельного участка или доли (долей) в них.

Вычет на погашение процентов по целевому займу (кредиту), израсходованному на приобретение (строительство) жилья и земельных участков под приобретаемым (строящимся) жильем либо полученному в целях рефинансирования (перекредитования) такого кредита, предоставляется в сумме фактически произведенных расходов на проценты, однако не может превышать 3 млн руб. Данное ограничение (в части вычета по процентам) действует в отношении кредитов, которые получены с 2014 года. По займам (кредитам), полученным до 2014 года, а также по кредитам, предоставленным в целях перекредитования кредитов, полученных до 2014 года, имущественный вычет предоставляется без ограничения.

Имущественные вычеты в части расходов на приобретение жилья не предоставляются, если объект недвижимости оплачен за счет средств работодателя, материнского капитала, бюджетных средств, а также если сделка купли-продажи совершена между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми.

Получить имущественные налоговые вычеты можно:

- у работодателя (или у нескольких работодателей одновременно), в том числе до окончания календарного года, в котором возникло право на вычеты, путём направления заявления установленной формы. При этом работодатели, применяющие автоматизированную упрощенную систему налогообложения, имущественные вычеты не предоставляют;

- в налоговом органе по окончании календарного года, в котором у вас возникло право на вычеты, путём предоставления налоговой декларации по форме 3-НДФЛ и подтверждающих документов (наиболее удобным способом через Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц);

- в упрощенном порядке (через Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц).