

# **Имущественные налоговые вычеты**



*Подготовила:  
Клеутина Светлана  
ДС\_01*

  
LOGO

▶▶▶

❖ Имущественные налоговые вычеты установлены статьей 220 НК РФ, предоставляются на основании письменного заявления налогоплательщика при подаче им налоговой декларации в налоговые органы по окончании налогового периода.



*Вычет предоставляется в размере фактически произведенных расходов, однако его размер не может превышать 2 000 000 руб. без учета суммы уплаченных процентов.*



# Составляющие

По расходам на новое строительство или приобретение на территории РФ жилья, а также земельных участков под жилье

По расходам на погашение процентов по целевым займам (кредитам)

По расходам на погашение процентов по кредитам, полученным для рефинансирования займов на строительство или приобретение жилья, а также земельных участков

Состав расходов, учитываемых при расчете имущественного налогового вычета

При новом строительстве либо приобретении жилого дома или доли (долей) в нем	При приобретении квартиры, комнаты или доли (долей) в них
Расходы на разработку проектно-сметной документации	Расходы на приобретение квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме
Расходы на приобретение строительных и отделочных материалов	Расходы на приобретение отделочных материалов
Расходы на приобретение жилого дома, в том числе не оконченного строительством	
Расходы, связанные с работами или услугами по строительству (достройке дома, не оконченного строительством) и отделке	Расходы на работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты, доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектно-сметной документации на проведение отделочных работ



## *Налогоплательщик, вне вправе*

Если оплата строительства жилья произведена за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского капитала, а также за счет выплат, предоставленных из средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов

Если сделка купли-продажи заключена с физическим лицом, являющимся по отношению к налогоплательщику взаимозависимым



# Документы

- 1 Декларация по НДФЛ
- 2 Свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом;
- 3 Договор о приобретении квартиры, комнаты
- 4 Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или долю (доли) в нем

# Имущественный налоговый вычет при продаже имущества

- ❖ Данный вычет предоставляется при продаже недвижимого и иного имущества, которое находилось в собственности налогоплательщика менее трех лет.

**Для жилой  
недвижимости и  
земельных участков -  
1 000 000 руб.;**  
**для иного имущества  
250 000 руб.**





# Документы

1

Документы, подтверждающие факт продажи имущества – например, договор купли-продажи имущества, где указана сумма сделки

2

Документы, подтверждающие полученные доходы от реализации имущества

3

Документы, подтверждающие понесенные расходы, связанные с приобретением реализуемого имущества





# Пример

- ❖ Семья, состоящая из 4-х человек, продала за 1 600 000 руб. квартиру, находящуюся в общей долевой собственности. Доли каждого собственника равны. Период владения квартирой составляет менее пяти лет. Квартира была передана в собственность продавцов в результате бесплатной приватизации жилья. В таком случае предельный размер имущественного вычета, предусмотренный подпунктом 1 пункта 1 статьи 220 Кодекса, которым может воспользоваться каждый из продавцов, составляет 250 000 руб. (1 000 000 руб). Сумма дохода, полученного каждым из продавцов, составляет 400 000 руб. (1 600 000 руб. : 4).
- ❖ Налоговая база по доходам, полученным от продажи квартиры, определяется по налоговым декларациям каждого продавца в сумме 150 000 руб. (400 000 руб. - 250 000 руб.). Налог с полученного дохода исчисляется и уплачивается по ставке 13%.

## Пример расчета имущественного налогового вычета

- ❖ Купили квартиру стоимостью: 3 400 000 руб.  
Максимальная сумма, с которой можно  
получить налоговый вычет: 2 000 000 руб.  
Сумма налогового вычета к получению: 260  
000 руб. ( $2\,000\,000 \text{ руб.} \cdot 13\%$ )



# Thank You !

[www.themegallery.com](http://www.themegallery.com)

