

В случае приобретения или строительства жилья в совместную собственность каждый из супругов имеет право на вычет за покупку жилья в размере понесенных расходов независимо от того, на имя кого из супругов оформлено право собственности на данную недвижимость и платежные документы. Максимальный размер вычета на покупку жилья, который может быть предоставлен каждому из супругов, - 2 млн. руб.

На погашение процентов по займу (кредиту) максимальный размер такого вычета для каждого из супругов в отношении одного объекта недвижимости может быть предоставлен в размере 3 млн руб., если кредит получен в период с 01.01.2014. Другими словами, возврат может составить 260 000 руб. по затратам на приобретение и 390 000руб. по оплаченным процентам.

Возврат НДФЛ производится не единовременной суммой, а в пределах налога, удержанного за налоговый период. Если, например, за год налоговая база с которой удержан НДФЛ составила 2 млн. руб., то возврат составит 260 тысяч руб. Если, например, за год налоговая база с которой удержан НДФЛ составила 300 тысяч руб., то возврат составит 39 тысяч руб. Остаток имущественного налогового вычета будет перенесен на последующие налоговые периоды.

Если оплата расходов по приобретению жилья была произведена за счет общей собственности супругов, они оба считаются участвующими в расходах по приобретению (строительству). Следовательно, супруг может получить имущественный налоговый вычет при приобретении (строительстве) жилья, даже если платежные документы оформлены на другого супруга. При этом повторное предоставление права на получение данного имущественного налогового вычета не допускается.

Размер имущественного вычета каждому из супругов определяется на основании платежных документов, подтверждающих расходы супругов на покупку жилья, уплату процентов по займу (кредиту), и заявления о распределении указанных расходов, в котором супругам необходимо указать согласованную сумму расходов (их долю в процентном выражении) для получения вычета каждым из них. Расходы на уплату процентов по займу (кредиту) могут быть распределены между супругами на основании заявления в любой пропорции независимо от порядка распределения расходов на покупку жилья (пп. 6 п. 3 ст. 220 НК РФ).

При обращении в налоговый орган потребуются документы (их копии), подтверждающие право на вычет и произведенные расходы, в частности:

- копии договора о приобретении недвижимости и документы, подтверждающие право собственности на нее (копия свидетельства о регистрации права собственности, которое выдавалось до 15.07.2016, или выписка из ЕГРН) - при приобретении жилого дома, квартиры, комнаты или доли в них;
- копия договора участия в долевом строительстве и передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятии его участником долевого строительства, подписанного 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, на котором расположены приобретаемые жилой дом или доля (доли) в нем;
- копия кредитного договора и справка банка о размере уплаченных процентов по кредиту;
- платежные документы (например, акт о передаче денег за жилье продавцу или его расписка, банковские выписки о безналичном перечислении денег на счет продавца, банковские выписки о перечислении денег со счета заемщика на счет кредитной организации; квитанции к приходным кассовым ордерам - в случае внесения платежей в кассу кредитной организации);
- справка о доходах (при представлении налоговой декларации);
- заявление о распределении между супругами понесенных расходов.

Дополнительно может понадобиться копия свидетельства о заключении брака.

Если планируется получать вычет у работодателя, то необходимо представить в налоговый орган подтверждающие документы вместе с Заявлением о подтверждении права на имущественный налоговый вычет.

Уведомление о подтверждении права на вычет выдается налоговым органом не позднее 30 календарных дней со дня подачи в налоговый орган заявления и подтверждающих документов (абз. 4 п. 8 ст. 220 НК РФ).