



## Имущественный налоговый вычет по расходам на приобретение имущества

Памятка для налогоплательщиков



### 1. Имущественный налоговый вычет по расходам на приобретение имущества предоставляется:

- на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимого имущества (жилых домов, квартир, комнат, долей в них, земельных участков (долей в них), предоставленных для индивидуального жилищного строительства, земельных участков (долей в них), на которых расположены приобретаемые жилые дома (доли в них) (подпункт 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ);
- на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от российской организации или индивидуальных предпринимателей, фактически израсходованным на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли (долей) в нем), земельного участка под него (подпункт 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ);
- на погашение процентов по кредитам, полученным в российских банках, для рефинансирования (перекредитования) займов (кредитов) на строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли (долей) в нем), земельного участка под него (подпункт 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ).

#### Важно

Чтобы воспользоваться имущественным налоговым вычетом, необходимо иметь статус налогового резидента Российской Федерации и доходы, которые облагаются налогом на доходы физических лиц.

8 800 222-22-22



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



## 2. Максимальная сумма расходов, с которой исчисляется имущественный налоговый вычет, составляет:



2 000 000 рублей – на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимости

**Важно!**

В случае приобретения имущества после 1 января 2014 года предельный размер вычета применяется к расходам, понесенным на приобретение как одного, так и нескольких объектов недвижимости



3 000 000 рублей – 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) займа

**Важно!**

Данное ограничение 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.

Неиспользованный остаток имущественного налогового вычета можно перенести на последующие годы (статья 216, пункт 9 статьи 220 НК РФ).

У налогоплательщиков, получающих пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ, могут быть перенесены на предшествующие налоговые периоды, но не более чем на три периода, непосредственно предшествующих налоговому периоду, в котором образовался переносимый остаток названных вычетов (пункт 10 статьи 220 НК РФ).

8 800 222-22-22



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



3.



### Порядок получения имущественного налогового вычета

Получить имущественный налоговый вычет налогоплательщик может:



В налоговом органе

Для получения имущественного налогового вычета необходимо представить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ с приложением подтверждающих документов.



У работодателя

Для получения имущественного налогового вычета у работодателя необходимо представить заявление на подтверждение права на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ, по установленной форме (форма по КНД 1150074) (далее – заявление) с приложением подтверждающих документов в налоговый орган.

В течение 30-ти календарных дней налоговый орган рассмотрит заявление и проинформирует налогоплательщика о результатах его рассмотрения, а также предоставит работодателю уведомление о подтверждении права налогоплательщика на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ, по установленной форме (форма по КНД 1120115).

Представить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ и заявление можно в любое обособленное подразделение УФНС России по Тверской области или МФЦ лично (через представителя), направить в налоговый орган по почте или в электронном виде – через Личный кабинет для физических лиц или портал госуслуг.



8 800 222-22-22



## 8 (800) 222-22-22

**В упрощенном порядке**

Имущественный налоговый вычет можно получить по окончании года в упрощенном порядке без представления налоговой декларации по форме 3-НДФЛ и подтверждающих документов.

Источником данных, подтверждающих право на вычет, будет информация, имеющаяся в распоряжении налоговых органов, в том числе, полученная налоговыми органами в рамках информационного обмена с внешними источниками – банками, органами исполнительной власти.

При наличии у налогоплательщика права на получение вычета в упрощенном порядке за соответствующий налоговый период, заявителю будет направлено в личный кабинет налогоплательщика предзаполненное заявление для его дальнейшего акцептования.



Подробная информация о получении имущественного налогового вычета в упрощенном порядке содержится в разделе «Упрощенный порядок получения вычетов по НДФЛ» на сайте ФНС России [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru)



Имущественный налоговый вычет по покупке объектов недвижимости не применяется в следующих случаях:

- если оплата строительства (приобретения) жилья произведена за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, а также за счет бюджетных средств;
- если сделка купли-продажи совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 НК РФ.

Взаимозависимыми лицами признаются: физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный (статья 105.1 НК РФ).

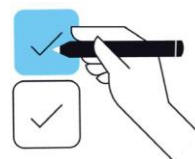
8 800 222-22-22

**8 (800) 222-22-22**Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



#### 4. Документы, прилагаемые к налоговой декларации или заявлению, для получения имущественного налогового вычета:

- копия договора о приобретении жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них;
- копия договора о строительстве жилого дома или доли (долей) в нем (при привлечении в целях строительства жилого дома или доли (долей) в нем сторонних лиц);
- 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);
- копия договора о приобретении земельного участка или доли (долей) в нем (при приобретении земельного участка или доли (долей) в нем, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, и земельного участка, на котором расположены приобретаемые жилой дом или доля (доли) в нем);
- копии документов, подтверждающих расходы на приобретение имущества или на строительство (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств на счет продавца, расписка или акт приема-передачи денежных средств, товарные и кассовые чеки и другие документы);



8 800 222-22-22



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России



- копия свидетельства о рождении ребенка (при приобретении недвижимости в собственность своих детей в возрасте до 18 лет);
- копия решения органа опеки и попечительства об установлении опеки и попечительства (при приобретении недвижимости в собственность своих подопечных в возрасте до 18 лет);
- заявление о распределении размера имущественного налогового вычета между супругами с приложением копии свидетельства о заключении брака (при строительстве или приобретении на территории РФ в период брака в совместную собственность одного или нескольких объектов имущества, в том числе с использованием кредитных денежных средств);
- копия кредитного договора и справка из банка о размере уплаченных процентов по ипотечным кредитам (при получении вычета по уплаченным процентам в соответствии с договором займа (кредита)).



При подаче в налоговый орган копий документов, подтверждающих право на вычет, необходимо иметь при себе их оригиналы для проверки сотрудником налогового органа.

Более подробная информация о порядке получения имущественного налогового вычета по расходам на приобретение имущества размещена на официальном сайте ФНС России [https://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/ndfl/nalog\\_vichet/im\\_nv/im\\_nv\\_pi/](https://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/ndfl/nalog_vichet/im_nv/im_nv_pi/).



**8 (800) 222-22-22**

Бесплатный многоканальный телефон  
контакт-центра ФНС России

