# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ

# ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ

**690007, г. Владивосток,**

**ул.1-я Морская, 2**

**Наш адрес в Интернете: www. nalog.ru**

г.Владивосток 2015 г.

**НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ**

 **Порядок предоставления налогового вычета по расходам на приобретение жилья**

 С 2014 года статья 220 Налогового кодекса РФ, регулирующая основания и порядок получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц, действует в новой редакции.

**Наиболее значительные изменения коснулись имущественного налогового вычета по расходам на приобретение (строительство) жилья.**

**Теперь имущественный налоговый вычет по НДФЛ можно получить по нескольким объектам недвижимости, применить к имуществу, оформленному на детей, получить у нескольких работодателей и др.**

**Новый порядок распространяется только на тех граждан, которые ранее не использовали свое право на получение имущественного налогового вычета и обращаются в налоговый орган за предоставлением вычета в отношении приобретенного жилья, право собственности на которое зарегистрировано налогоплательщиком с 1 января 2014 года.**

Если же право на получение имущественного налогового вычета возникло у физического лица до указанной даты, то такие правоотношения регулируются нормами Налогового кодекса в редакции, действовавшей до внесения в них изменений, даже если эти отношения не завершены до начала 2014 года.

**Вычет на покупку жилья можно использовать, пока не исчерпается его предельный размер**

С 1 января 2014 года действует положение, согласно которому налогоплательщик, не использовавший при приобретении одного объекта недвижимости всю сумму вычета, вправе получить остаток в случае покупки или строительства другого жилья. При этом общая сумма вычета не изменилась и составляет 2 млн. рублей без учета сумм, направленных на погашение процентов по кредиту.

Для наглядного примера условно рассмотрим ситуацию, когда гражданин И.И.Иванов приобрел комнату в квартире за 1,5 млн. рублей и заявил налоговый вычет, после чего построил дом, потратив на его строительство 2,5 млн. рублей Рассмотрим, как будут отличаться суммы вычета, если данные операции произошли до 2014 года и после.

Так, если права собственности на приобретенные объекты зарегистрированы до 2014 года, то гражданин Иванов, получив вычет в размере 1,5 млн. рублей по приобретенной комнате в квартире не сможет воспользоваться правом использования остатка имущественного налогового вычета в размере 0,5 млн. рублей по расходам на строительство дома.

Если же права собственности на приобретенное жилье были зарегистрированы в 2014 году, то гражданин Иванов также получит вычет на покупку комнаты в размере 1,5 млн. рублей. И остаток вычета, равный 0,5 млн. рублей, у него не пропадет, он может быть получен по расходам, произведенным в связи со строительством дома.

**Ограничение по размеру вычета по процентам за кредит**

Что касается имущественного налогового вычета в части расходов на погашение процентов по кредитам, то с января 2014 года установлено ограничение по его размеру – не более 3 млн. рублей.

Поэтому независимо от того, сколько уплатил гражданин процентов по кредиту, к вычету он сможет принять не более 3 млн. рублей.

Но есть один нюанс. Если кредит был взят до 1 января 2014 года, то вне зависимости в каком году налогоплательщик начал заявлять вычет в сумме уплаченных процентов – до 2014 года или позднее, его размер не ограничивается 3 млн. рублей. Однако имущественный налоговый вычет по расходам на погашение процентов по кредитам и займам, израсходованным на строительство и приобретение жилья, как и прежде, предоставляется в отношении только одного объекта недвижимости.

**У родителей появилось право на вычет при покупке жилья для детей**

В новой редакции статьи 220 Налогового кодекса РФ прописана возможность родителей получать вычет при покупке жилья для своих детей. Это касается всех родителей, в том числе, приемных, опекунов и попечителей, которые приобрели или построили жилье, в том числе по целевому кредиту, для детей в возрасте до 18 лет за счет своих средств, но при этом оформили жилье в собственность несовершеннолетних детей. Кроме того, получить вычет можно и в том случае, если жилье оформлено на ребенка и ему принадлежит только доля в квартире.

**Имущественный вычет можно получить у нескольких работодателей**

С января 2014 года у налогоплательщиков существует возможность получать имущественный вычет как у одного, так и у нескольких налоговых агентов по своему выбору.

Налоговый агент обязан предоставить имущественный налоговый вычет при получении от налогоплательщика Уведомления, подтверждающего его право на налоговый вычет, выданного налоговым органом, с указанием суммы вычета, который налогоплательщик вправе получить у каждого налогового агента, поименованного в Уведомлении.

Пресс-служба УФНС России по Приморскому краю