С 1 января 2010 года налогоплательщики вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом при покупке жилого дома (или его доли) с земельным участком или земельного участка, предназначенного для индивидуального строительства. В данном случае вычет предоставляется только при наличии у физического лица документов, подтверждающих право собственности на земельный участок или его долю, а также свидетельства о праве собственности на дом.

Налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных им расходов на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсхованным на новое строительство либо на приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доля (доли) в них, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на вышеуказанные цели (пп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ).

Имущественный налоговый вычет, предусмотренный пп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ, предоставлется в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3000000 рублей при наличии подтверждающих документов:

* копии предитного договора с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения);
* справки банка об уплаченных процентах.

Имущественный налоговый вычет в части уплаченных процентов по сделкам, заключенным до 01.01.2014 года, предоставляется без ограничений, то есть в размере фактически уплаченных процентов по кредитному договору.



**МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ**

**№ 3 ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных расходов на приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них (пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ).

В фактические расходы на приобретение жилого дома или доли (долей) в нем могут включаться расходы на разработку проектной и сметной документации; приобретение строительных и отделочных материалов; 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 подключение к сетям электро-, водо-, газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо-, газоснабжения и канализации.

В фактические расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них могут включаться расходы на приобретение квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме; приобретение отделочных материалов; работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты, доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектно-сметной документации на проведение отделочных работ.

Принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного жилого дома или доли (долей) в них или отделку приобретенной квартиры, комнаты или доли (долей) в них возможно в том случае, если в договоре, на основании которого осуществлено такое приобретение, указано приобретение незавершенных строительством жилого дома, квартиры, комнаты (прав на квартиру, комнату) без отделки или доли (долей) в них.

Общий размер имущественного налогового вычета на новое строительство либо на приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ, не может превышать 2 000 000 рублей. В случае, если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета в размере менее его предельной суммы, остаток вычета до полного его использования может быть учтен при получении данного вычета в дальнейшем на другой объект налогообложения. Данное правило распространяется на сделки, совершенные, начиная с 01.01.2014 года и при условии, что ранее 2014 года вычет не предоставлялся.

Имущественный налоговый вычет предоставляется при подаче налогоплательщиком налоговой декларации с приложением следующих документов, подтверждающих фактические расходы налогоплательщика на приобретение имущества:

* копии договора приобретения квартиры (либо комнаты), земельного участка с жилым домом с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения) (например, договор купли-продажи, договор мены, передаточный акт);
* копии документов, подтверждающих оплату (например, платежные поручения, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, расписка);
* копии документов, подтверждающих право собственности на квартиру (либо комнату), жилой дом, земельный участок (например, Свидетельство о государственной регистрации права, выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) в случае регистрации прав на недвижимое имущество после 15 июля 2016 года);
* заявление о распределении вычета между супругами (представляется в случае приобретения квартиры (комнаты), земельного участка с жилым домом в совместную собственность супругов).

Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ заполняется на основании данных, содержащихся в справке (справках) о доходах налогоплательщика по форме № 2-НДФЛ. При представлении копий документов налоговый орган вправе запросить оригиналы. Одновременно с налоговой деклараций налогоплательщик имеет возможность представить заявление на возврат суммы излишне уплаченного НДФЛ.

С 1 января 2005 года имущественный налоговый вычет может предоставляться работодателем до истечения налогового периода (календарного года). Для получения имущественного налогового вычета у работодателя налогоплательщику необходимо представить в налоговый орган вышеуказанные документы, подтверждающие расходы на приобретение имущества. Уведомление на получение имущественного налогового вычета для предоставления работодателю (налоговому агенту) налоговый орган направляет налогоплательщику в течение 30 календарных дней.