



***Каковы особенности получения
имущественного вычета при оплате
приобретаемого жилья с использованием
средств материнского капитала?***

Информационная памятка

По расходам на приобретение жилья и погашение процентов по целевым займам (кредитам), произведенным за счет средств материнского капитала, имущественный вычет не предоставляется.

Материнский капитал можно направить на улучшение жилищных условий (п. 1 ч. 3 ст. 7, ст. 10 Закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ).

Граждане - налоговые резиденты РФ вправе уменьшить доходы, облагаемые НДФЛ по ставке 13% (кроме доходов от долевого участия в организациях, а с 01.01.2018 также выигрышей в азартных играх и лотерее), на имущественные налоговые вычеты в размере следующих расходов (п. 3 ст. 210, пп. 3, 4 п. 1 ст. 220, п. 1 ст. 224 НК РФ; п. 1 ст. 1, ст. 2 Закона от 27.11.2017 N 354-ФЗ):

- на приобретение жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них (далее - вычет на приобретение жилья);
- на уплату процентов по целевым займам (кредитам), израсходованным на покупку жилья, земельного участка, а также по кредитам (займам), полученным в целях их рефинансирования (далее - вычет на погашение процентов по займу (кредиту)).

Имущественные налоговые вычеты не предоставляются в части расходов, покрываемых за счет средств материнского (семейного) капитала (п. 5 ст. 220 НК РФ).

Таким образом, если на покупку жилья, погашение процентов по займу (кредиту) вы направили как собственные средства, так и средства материнского (семейного) капитала, то имущественный налоговый вычет будет ограничен суммой расходов, произведенных за счет собственных средств.

Размеры имущественных вычетов

Имущественный вычет на приобретение жилья предоставляется в размере фактически понесенных вами расходов, но не более 2 млн руб. (пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ).

Размер вычета на погашение процентов по займу (кредиту) не может превышать 3 млн руб. Данное ограничение действует в отношении кредитов, которые получены с 2014 г. По займам (кредитам), полученным до 2014 г., а также по кредитам, предоставленным в целях перекредитования кредитов, полученных до 2014 г., имущественный вычет предоставляется без ограничения (п. 4 ст. 220 НК РФ; ч. 4 ст. 2 Закона от 23.07.2013 N 212-ФЗ).

При этом сумма материнского капитала не влияет на указанные предельные величины имущественного вычета.

Примеры. Определение размера имущественного вычета на приобретение жилья в различных ситуациях

Пример 1. Размер имущественного вычета, если сумма расходов на приобретение квартиры меньше максимального размера вычета

Расходы на покупку квартиры составили 1 900 000 руб., из которых 453 026 руб. погашены за счет средств материнского капитала.

Размер имущественного вычета составит 1 446 974 руб. (1 900 000 руб. - 453 026 руб.).

Пример 2. Размер имущественного вычета, если сумма расходов на приобретение квартиры больше максимального размера вычета

Расходы на приобретение квартиры составили 3 000 000 руб., из которых 453 026 руб. погашены за счет средств материнского капитала. Сумма расходов, понесенных за счет собственных средств налогоплательщика, - 2 546 974 руб. (3 000 000 руб. - 453 026 руб.) - больше максимального размера имущественного вычета. Размер налогового вычета составит 2 000 000 руб.

Аналогично определяется размер имущественного вычета на погашение процентов по займу (кредиту).

Особенности заполнения налоговой декларации

Вы вправе не указывать в налоговой декларации в качестве дохода сумму материнского капитала (п. 34 ст. 217, п. 4 ст. 229 НК РФ).

В целях получения имущественного вычета на приобретение жилья по доходам истекшего календарного года вам нужно представить в налоговый орган налоговую декларацию 3-НДФЛ (ст. 216, п. 7 ст. 220, п. 2 ст. 229 НК РФ).

Необходимо заполнить следующие листы декларации (п. п. 2.1, 6.1, 12.2 Порядка, утв. Приказом ФНС России от 03.10.2018 N ММВ-7-11/569@):

- титульный лист, разд. 1 и 2;
- Приложение 1 - для отражения доходов, подлежащих налогообложению;
- Приложение 7 - для отражения имущественных вычетов на приобретение жилья.

Особенности заполнения налоговой декларации 3-НДФЛ при оплате приобретаемого жилья за счет средств материнского капитала не установлены.

Пример. Порядок заполнения налоговой декларации 3-НДФЛ при приобретении квартиры с использованием средств материнского капитала

Квартира приобретена в 2018 г. за 6 000 000 руб. с использованием ипотечного кредита - 5 000 000 руб. Размер имущественного вычета на приобретение жилья - 2 000 000 руб., частично налоговый вычет предоставлен по доходам за 2018 г. - в сумме 1 200 000 руб.

В 2019 г. за счет средств материнского капитала частично погашен основной долг (400 000 руб.) и уплачена часть процентов за пользование кредитом - 50 000 руб. Общая сумма процентов по кредиту за 2019 г. составила 450 000 руб.

Размер имущественного вычета за 2019 г.:

- на покупку жилья - 800 000 руб. (2 000 000 руб. - 1 200 000 руб.);
- на погашение процентов по кредиту - 400 000 руб. (450 000 руб. - 50 000 руб.).

Сумма полученных за 2019 г. доходов, облагаемых по ставке 13%, - 1 200 000 руб. Все доходы получены налогоплательщиком от одного работодателя. При определении налоговой базы другие налоговые вычеты не предоставлялись.

В налоговой декларации 3-НДФЛ указываются следующие данные:

- в Приложении 1 в строке 070 - сумма дохода, полученная от работодателя, - 1 200 000 руб.;

- в Приложении 7:

- в п. 2.1 (строка 100) - сумма имущественного вычета, принятая к учету при определении налоговой базы за предыдущий период, - 1 200 000 руб.;

- в п. 2.5 (строка 140) - размер налоговой базы - 1 200 000 руб.;

- в п. 2.6 (строка 150) - сумма документально подтвержденных расходов на покупку квартиры, принимаемая за 2019 г., - 800 000 руб.;

- в п. 2.7 (строка 160) - сумма документально подтвержденных расходов по уплате процентов, принимаемая за 2019 г., - 400 000 руб.;

- в п. 2.9 (строка 180) - остаток имущественного вычета по уплате процентов, переходящий на следующий период, - 2 600 000 руб. (3 000 000 руб. - 400 000 руб.).

Отметим также, что имущественный вычет на приобретение жилья, на погашение процентов по займу (кредиту) можно получить в течение календарного года у работодателя, предоставив ему уведомление налогового органа о подтверждении права на имущественные вычеты. Для получения такого уведомления вам необходимо обратиться в налоговый орган с соответствующим заявлением и документами, подтверждающими ваше право на вычет (п. 8 ст. 220 НК РФ).

Подготовлено с использованием



КонсультантПлюс

Составитель: М.А. Рыжкова, зав. центром правовой информации

Внимание! Информация для всех!

В МКУК «Обоянская межпоселенческая библиотека» действует Центр правовой информации.

Услугами центра могут пользоваться все жители Обоянского района.

ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ ЭТО:

- комплексное информационное обслуживание через электронную базу данных «Консультант Плюс», «Законодательство России»;
- официальные документы администрации района;
- фонд федеральных законов, Указов президента РФ, постановлений правительства РФ;
- папки законов, постановлений, других официальных документов и комментарии по актуальным темам.
- периодические издания правового характера;
- справочники по праву, комментарии к законодательству, научная, юридическая литература;

Адрес: г. Обоянь

ул. Ленина, 36

тел.: 8(47-141)2-17-81

E-mail: psrioboyan2002@mail.ru

Сайт: <http://мбиблиотека.рф/>

Время работы с 8 до 17 часов, кроме субботы и воскресенья

