**О некоторых юридических вопросах получения имущественного налогового вычета**

Имущественный налоговый вычет – это сумма, которую можно вычесть из налогооблагаемых доходов, а если налог был уже уплачен, то можно его вернуть из бюджета. В таком порядке осуществляется частичная компенсация расходов граждан на приобретение жилья.

Получение имущественного вычета возможно тогда, когда налогоплательщик получает официальную заработную плату и платит налог на доходы по ставке в 13 %. Возврату подлежит фактически уплаченный или начисленный налог на доходы.

Имущественный вычет при приобретении жилья каждому гражданину выплачивают один раз с учетом лимита – 2 млн рублей. Вернуть можно 13 % от данной суммы, но только в пределах фактически потраченных на квартиру средств, то есть до 260 тыс. рублей. Для вычета по процентам за ипотеку законодателем установлен отдельный лимит – 3 млн рублей (п.п. 3, 11 ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации).

Для получения налогового вычета необходимо:

- являться резидентом Российской Федерации;

- приобрести квартиру на территории России, оплатив жилье своими деньгами или посредством ипотечного кредитования;

- уже иметь квартиру в собственности или акт приема-передачи для новостройки.

Подготовить следующие документы:

- выписку из ЕГРН или свидетельство о праве собственности на квартиру;

- или акт приема-передачи и договор участия в долевом строительстве;

- подтверждение оплаты: чеки, квитанции, платежные поручения, расписки от продавца;

- справку о доходах по форме «2-НДФЛ» за тот год, за который заявлен вычет;

- заявление от супругов, если они распределили вычет между собой;

- свидетельство о браке и рождении ребенка, если платили за долю супруга или ребенка.

Есть два способа получения вычета при покупке квартиры:

- в текущем году по месту работы. В данном случае работодатель уменьшает налогооблагаемый доход за год на суммы вычета и перестает удерживать НДФЛ и гражданин получает его вместе с зарплатой (п. 8 ст. 220 НК РФ);

- на основании налоговой декларации в следующем году. Это вариант подходит для возврата НДФЛ за предыдущие периоды или при отсутствии трудового договора. В указанном случае, помимо подтверждающих документов, необходимо приложить налоговую декларацию по форме «3-НДФЛ» и заявление на возврат налога с реквизитами, куда перевести излишне уплаченную сумму НДФЛ.

Налоговые органы проверяют декларацию до трех месяцев, еще месяц по закону отводится на перечисление НДФЛ на счет налогоплательщика.

Декларацию и заявление можно отправлять в налоговый орган каждый год с учетом остатка вычета и уже возвращенного налога до тех пор, пока вся сумма НДФЛ не будет возвращена.