[ИЗМЕНЕНИЯ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ВЫЧЕТАМ](http://gremyachinsk.msurb.ru/index.php/120-%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%BF%D0%BE-%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%BC-%D0%B2%D1%8B%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BC)

С 1 января 2014 года действуют изменения в порядке предоставления физическим лицам имущественного налогового вычета по НДФЛ при приобретении (строительстве) жилья. Важно отметить, что новый порядок будет действовать только по тем сделкам, которые совершены начиная с 2014 года и при условии, что налогоплательщик имел на начало 2014 года нереализованное право на имущественный налоговый вычет.

1. Наиболее значимым изменением стал новый порядок получения имущественного налогового вычета при покупке. Ранее налогоплательщики могли получить его в сумме 2 млн. руб. только по одному объекту. Сейчас же, если при покупке или строительстве недвижимости не удалось использовать имущественный вычет в размере 2 млн. руб. целиком, то оставшуюся часть можно получить при последующей покупке. Таким образом, налоговый вычет отныне привязан к конкретному налогоплательщику, а не к квартире, которую он купил. Теперь обратиться за вычетом можно и при покупке другой квартиры, и прочего жилья в случае, если после первой покупки вычет в 2 млн. руб. не был выбран полностью.

2. Появилось ограничение по сумме вычетов по процентам, которого ранее не было. Теперь максимальная сумма для выплаты по процентам ограничена 3 млн. руб. То есть, при покупке квартиры по ипотеке вернуть можно не только 13% от стоимости квартиры (не превышающей 2 млн. руб.), но и 13% от процентов, уплаченных банку за пользование кредитом. Возврат НДФЛ по процентам может быть произведен только по одному объекту.

3. Для всех кто никогда не пользовался вычетом и хочет получить вычет на квартиру, купленную до 1 января 2014 года, все еще действуют правила нормы старого законодательства, когда налоговый вычет был привязан к объекту недвижимости.

В полной же мере использовать свое право на вычет смогут те покупатели, которые получат право собственности и заявят о своем праве на вычет после 1 января 2014 года.

Остаются прежними следующие условия получения вычета:

- вернуть можно не только 13% от налогового вычета, но и 13% от процентов, уплаченных банку по кредиту, если квартира покупается по ипотеке;

- чтобы получить вычет, нужно иметь облагаемый налогом доход. При этом вычет могут получить только физические лица, а индивидуальные предприниматели не могут;

- получить вычет можно только за периоды, прошедшие после покупки квартиры, исключение составляют вычеты для пенсионеров. Пенсионеры могут получить вычет за три года подряд, предшествующих выходу на пенсию;

- за несовершеннолетних детей налоговый вычет могут получить родители;

- вычет можно получить как у работодателя в виде прибавки 13% к зарплате (не удерживается НДФЛ), так и в налоговой инспекции. Во втором случае в каждом следующем году сумму удержанного за предыдущий год НДФЛ налоговая служба перечисляет на банковский счет или сберкнижку.

Данные изменения в  НК РФ (ст. 220) внесены Федеральными законами от 23.07.2013 № 212-ФЗ и 02.11.2013 № 306-ФЗ.

**Пресс-служба УФНС России по Республике Бурятия**