**Тема: Основные аспекты при реализации физическими лицами своего права на получение налоговых вычетов.**

**Докладчик: Куклина К.А.**

Наступил новый налоговый период 2022 года и теперь самое время задуматься о том, чтобы получить назад часть налогов, уплаченных государству в предыдущем году, а также отчитаться о некоторых полученных доходах. Сегодня мы поговорим о том, что такое налоговые вычеты, какие они бывают и сколько денег можно получить от государства.

Самое главное, что нужно знать о налоговых вычетах – это то, что претендовать на них может налоговый резидент Российской Федерации, который получает доходы, облагаемые по ставке 13 %. *(справочно:* *налоговые резиденты РФ, т.е. люди, которые фактически находятся в стране более 183 дней в течение 12 месяцев подряд).*

Налоговый вычет – это сумма, которая уменьшает размер дохода (так называемую налоговую базу) , с которой уплачивается налог.

В некоторых случаях под налоговым вычетом понимается возврат части ранее уплаченного налога на доходы физических лиц, например в связи с покупкой квартиры, расходами на лечение, обучение и т. д.

То есть размер вычета не означает, что указанную сумму вы получите на руки. Если налоговый вычет равен 100 000 рублей в год, значит вы имеете право вернуть 13% от этой суммы, то есть 13 000 рублей.

Условием предоставления каждого вычета является документальное подтверждение права налогоплательщика на вычет.

Всего Налоговым кодексом Российской Федерации (далее — Налоговый кодекс) предусмотрено **семь групп налоговых вычетов**:

* стандартные налоговые вычеты (ст. 218 Налогового кодекса);
* социальные налоговые вычеты (ст. 219 Налогового кодекса);
* имущественные налоговые вычеты (ст. 220 Налогового кодекса);
* профессиональные налоговые вычеты (ст. 221 Налогового кодекса);
* инвестиционные налоговые вычеты (ст. 219.1 Налогового кодекса);
* налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами и операций с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке (ст.  220.1 Налогового кодекса);
* налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от  участия в  инвестиционном товариществе (ст. 220.2 Налогового кодекса).

Итак, остановимся на наиболее популярных видах вычетов.

**Стандартные налоговые вычеты**

Предоставляется ежемесячно. Обычно этим занимается работодатель, но не всегда. Иногда надо самому подавать налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) (далее — декларация 3-НДФЛ), чтобы его вернуть.

Они делятся на две категории: вычеты на себя и на детей.

**Вычеты на себя**

Вычет предоставляется определенным категориям физических лиц, перечисленным в статье 218 Налогового кодекса. В основном это лица, имеющие право на льготы от государства. Например, инвалиды с детства, инвалиды первой и второй групп, «чернобыльцы», родители и супруги военнослужащих, погибших при исполнении военных обязанностей, и другие.

Размер — 500 рублей или 3000 рублей за каждый месяц года.

**Вычет на ребенка (на детей)**

Эти вычеты предоставляются обоим родителям. На вычет также могут претендовать усыновители, опекуны, попечители, приемные родители. Важно, чтобы ребенок находился на их обеспечении.

Вычет предоставляется с месяца, в котором родился ребенок, и до конца того года, в котором он достиг 18 или 24 лет, если продолжает учиться очно.

Размер зависит от количества детей:

* вычет на первого и второго ребенка - 1 400 руб. на каждого ребенка;
* вычет на третьего и каждого последующего ребенка - 3 000 руб.

В повышенном размере (12 000 руб. или 6 000 руб.) предоставляются вычеты на детей-инвалидов.

Чем больше в семье детей, тем больше сумма вычета у родителей.

Одиноким родителям вычеты предоставляются в двойном размере. Если в дальнейшем он вступит в брак, то вычеты в двойном размере прекратятся со следующего после регистрации брака месяца.

Вычеты на детей предоставляют до тех пор, пока доход родителя с начала года не превысит 350 000 рублей. С месяца превышения применять вычеты на детей не будут. Но в следующем календарном году вычет можно будет получать снова.

Для стандартных вычетов на себя нужно представить в бухгалтерию работодателя заявление и подтверждающие документы, которые зависят от категории налогоплательщика.

Применив данные вычеты, граждане, как правило, могут сэкономить несколько сотен рублей в месяц.

**Нюансы:**

1. *Вычеты на детей может получать не только мама, но и папа.*
2. *Дети, право на вычет на которых уже утрачено, все равно учитываются при подсчете количества детей в семье.*
3. *Вычеты можно получать и на детей супруга от другого брака. Но только при условии, что они находятся на вашем обеспечении.*
4. *Если раньше не подали заявление по месту работы о предоставлении вычетов, то можно вернуть налог, подав декларацию 3-НДФЛ.*

**Социальные налоговые вычеты**

С 1 января 2022 года количество социальных налоговых вычетов увеличилось. Теперь их 7. Предоставляются со следующих расходов:

* на благотворительность (например, пожертвования благотворительным и религиозным организациям);
* на обучение свое, детей, а также братьев и сестер;
* на лечение и лекарства: для себя, супруга, родителей или детей
* на негосударственное пенсионное обеспечение, добровольное пенсионное страхование и добровольное страхование жизни;
* на накопительную часть трудовой пенсии;
* на независимую оценку квалификации;
* на физкультурно-оздоровительные услуги.

Совокупный лимит по этим вычетам - **120 000 рублей в год**. В эту сумму не входят расходы на благотворительность, обучение детей и дорогостоящее лечение. К этим случаям применяются свои правила:

1. По расходам на благотворительность годовой доход можно уменьшить не более чем на 25%.
2. На обучение детей можно получить вычеты 50 000 рублей на каждого ребенка.
3. Расходы на дорогостоящее лечение можно принять к вычету без ограничений.

Подробно расскажу о вычетах на лечение и обучение, а также о новом вычете на спорт.

**Социальный налоговый вычет на лечение**

Социальный вычет на лечение может получить человек, у которого были медицинские расходы на себя, супруга, родителей или детей до 18 лет, в том числе усыновленных.

Медицинские расходы могут быть следующие:

* + Стоимость [лекарств, которые назначил врач.](https://journal.tinkoff.ru/news/vernite-ndfl-za-lekarstva/)
  + Медицинские услуги: приемы врачей, обследования, анализы, процедуры.
  + Дорогостоящее лечение.
  + [Взносы по договору ДМС.](https://journal.tinkoff.ru/ask/vychet-dms/)

ВАЖНО, чтобы у клиники, которая оказывала медицинские услуги, а также страховой компании, с которой заключается договор ДМС, были лицензии.

Размер вычета зависит от вида лечения:

По дорогостоящему лечению расходы принимаются к вычету без ограничений. В справке об оплате медицинских услуг дорогостоящему лечению соответствует код услуги 2.

Если лечение не попадает под дорогостоящее, то есть в справке проставлен код 1, то сумма вычета ограничена 120 000 рублей.

В эту сумму входят расходы не только на лечение, но и другие, по которым предоставляется социальный налоговый вычет, кроме расходов на благотворительность, на обучение детей и на дорогостоящее лечение.

**Социальный налоговый вычет на обучение**

Вычет на обучение может получить человек, который оплатил обучение:

* свое на любой форме: дневной, вечерней, заочной и др.
* своего ребенка в возрасте до 24 лет, который учится очно.
* опекаемого ребенка в возрасте до 18 лет, который учится очно.
* бывшего опекаемого (после прекращения опеки) в возрасте до 24 лет, который учится очно.
* брата или сестры (полнородных или неполнородных) в возрасте до 24 лет, которые учатся очно.

У организации или ИП, которые ведут образовательную деятельность, должна быть лицензия на образование. Тогда вычет можно получить не только [за обучение в вузе](https://journal.tinkoff.ru/ask/vychet-za-obuchenie-rebenka/), но и за обучение в других государственных или частных образовательных заведениях: например, в детских садах, школах, учреждениях дополнительного образования.

Вычет не предоставляется, если обучение оплачивали материнским капиталом.

Размер вычета 50 000 рублей  — максимальная сумма вычета по расходам на обучение собственных или подопечных детей. Эта сумма предоставляется на каждого ребенка в семье, но его может применить только один из родителей, опекунов или попечителей.

*Допустим, в семье Петровых два студента: Иван учится в колледже, а Саша — в университете. В 2020 году за обучение Ивана заплатили 40 000  рублей, а за учебу Саши — 120 000 рублей. Мама или папа могут воспользоваться вычетом 40 000 рублей по расходам на учебу Ивана и 50 000 рублей по расходам на Сашу.*

Размер вычета 120 000 рублей — максимальная сумма вычета по расходам на свое обучение, а также на обучение брата или сестры.

В этот максимум также входят и другие расходы, по которым может быть предоставлен социальный вычет. Например, расходы на лечение, ДМС и другие. Исключение — расходы на благотворительность, на обучение детей и на дорогостоящее лечение.

**Нюансы:**

*Вычет положен, даже если учиться за границей.*

*Можно получить вычет за обучение в автошколе.*

*Вычет можно получить и за кружки в детском саду.*

*Вычет можно получить даже если оплату произвел супруг, или договор заключен с ребенком*

*Родитель может*

*Получить вычет при дистанционном очном обучении ребенка.*

**Социальный налоговый вычет на спорт**

С 01 января 2022 года можно вернуть расходы за физкультурно-оздоровительные услуги как за себя, так и за детей. Важно, чтобы организация или ИП, оказывающие такие услуги, были включены в список, утверждаемый Министерством спорта.

Право на вычет подтверждают копией договора и кассовым чеком. Для возмещения своих расходов на спорт детей также понадобится свидетельство о рождении.

**Нюансы:**

*По абонементам, купленным в 2021 году, распространяющим своё действие на 2022 год, вычет получить не удастся.*

**Способы получения социальных налоговых вычетов**

Есть два способа, как воспользоваться вышеуказанными социальными вычетами: ждать окончания года или получить вычет через работодателя в текущем году.

В первом случае нужно подать декларацию 3-НДФЛ, когда закончится календарный год, и приложить документы о расходах.

Во втором случае не дожидаясь конца года нужно получить уведомление в налоговой инспекции. Раньше налоговый орган выдавал его на руки на основе копии договора и платежных документов, подтверждающих право на вычет. С 1 января 2022 года порядок изменился: после проверки документов налоговый орган сама направит уведомление на вычет работодателю. Получать вычет через работодателя можно по расходам на лечение, обучение, спорт, а также на добровольное страхование жизни. Исключение — вычет по расходам на благотворительность.

Вычеты предоставляются только за тот год, в котором были оплачены расходы. Если вычет не был использован полностью, то его остаток на следующий год не переносится.

**Инвестиционные налоговые вычеты**

Предоставляются в следующих случаях.

* тип вычета А — за внесение денег на индивидуальный инвестиционный счет (далее — ИИС);
* тип вычета Б — при получении дохода по операциям на ИИС. Считается по совокупному финансовому результату;
* При получении дохода от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Считается как произведение количества лет нахождения ценных бумаг в собственности и суммы 3 000 000 рублей;
* налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убытки за прошлые годы уменьшают налогооблагаемую базу за следующие года.

**Инвестиционный вычет на ИИС типа А**

Вычет предоставляется на сумму, внесенную за календарный год на ИИС, но не более 400 000 рублей.

*Например, если инвестор положил на ИИС 1 000 000 рублей в течение года, то получить вычет он сможет только на сумму 400 000 рублей, то есть вернет 52 000 рублей.*

Еще стоит отметить, что если инвестор использует вычеты на ИИС типа А, он не может рассчитывать на инвестиционный вычет по прибыли от операций. Иными словами, налог с прибыли от продажи активов удержат даже в случае, если они находились в собственности инвестора более трех лет.

**Нюансы:**

*Вычет предоставляется, только если у физлица в течение срока действия договора ИИС не было других договоров ИИС.*

*Если ИИC закрыть до того, как истекут три года с момента его открытия, то полученный вычет придется вернуть. Кроме того, нужно будет уплатить и пени*.

**Инвестиционный вычет на ИИС типа Б**

Вычет предоставляется в полной сумме прибыли, которую получили по операциям на ИИС. Вычет можно получить, только когда закончится договор на ведение ИИС и только в том случае, если с даты его открытия прошло не меньше трех лет.

Если человек в течение срока действия договора на ведение ИИС хоть раз воспользовался вычетом типа А, то он не сможет воспользоваться вычетом типа Б.

 Вычет можно получить через брокера или при подаче декларации в налоговую инспекцию.

В первом случае брокеру нужно представить справку из налоговой инспекции, что вы не использовали вычет по типу А в течение срока действия договора на ведение ИИС и не открывали параллельно других ИИС. Такая справка выдается инспекцией по заявлению налогоплательщика.

**Инвестиционный вычет по доходам от операций с ценными бумагами**

Вычет предоставляется при продаже ценных бумаг, которые обращаются на организованном рынке. Их перечень указан в подп. 1 и 2 п. 3 ст. 214.1 Налогового кодекса. Ценные бумаги должны быть приобретены на брокерский счет после 01.01.2014. На ИИС данный вычет неприменим.

Чтобы использовать вычет, ценные бумаги должны находиться в собственности более трех лет. Из-за этого условия вычет часто путают с освобождением от уплаты НДФЛ за давностью владения. Но последнее не распространяется на доходы от продажи ценных бумаг.

Размер. Предельный размер вычета = количество лет нахождения ценных бумаг в собственности × 3 000 000 рублей.

Сколько ценная бумага находится в собственности, считают по принципу: первой продается та часть бумаг, которая покупалась первой. Если были реализованы ценные бумаги, которые находились в собственности равное количество лет, то для расчета вычета берется количество полных лет их нахождения в собственности. Если реализовывали ценные бумаги с разными сроками нахождения в собственности, то количество лет нахождения ценных бумаг в собственности определяется по формуле, приведенной в пункте 2 статьи 219.1 НК РФ

*Например, Николай в декабре 2016 года приобрел на Московской бирже ценные бумаги на сумму 30 000 000 рублей. В январе 2020 года, по истечении трех полных лет, он продал их за 40 000 000 рублей. Прибыль — 10 000 000 рублей.*

*Николай может воспользоваться инвестиционным вычетом. Сумма вычета составит: 3 года × 3 000 000 рублей = 9 000 000 рублей. НДФЛ нужно будет уплатить с суммы: 10 000 000 рублей − 9 000 000 рублей = 1 000 000 рублей. Сумма НДФЛ: 1 000 000 × 13% = 130 000 рублей. Если Николай не воспользуется правом на инвестиционный вычет, то ему придется заплатить в бюджет 1 300 000 Р НДФЛ: 10 000 000 Р × 13%.*

Вычет может быть предоставлен как брокером, который является налоговым агентом, так и при подаче декларации в налоговую инспекцию. В этом случае к декларации необходимо приложить документы, подтверждающие срок владения ценными бумагами, например копию отчета брокера.

Брокер предоставляет вычет по заявлению налогоплательщика, при этом брокер самостоятельно определяет размер налогового вычета.

**Имущественные налоговые вычеты.**

Предоставляются в следующих случаях:

* при продаже имущества, что дает возможность уменьшить налогооблагаемую базу от полученного дохода с продажи;
* при покупке/строительстве жилья, или приобретения земельного участка для этих целей;
* при выплате процентов по целевому ипотечному займу на приобретение, либо строительство жилья;
* при выкупе у налогоплательщика имущества для государственных/муниципальных нужд, предоставляется в размере выкупной стоимости.

**Имущественный вычет в связи с покупкой объекта недвижимости**

Давайте перейдем к виду налогового вычета, при использовании которого можно получить **до 650 000 рублей**. Такой вычет один из самых востребованных гражданами России. Это совсем неудивительно, ведь покупка квартиры это явление затратное. Гражданам хочется хоть как-то компенсировать расходы. Особенно в тех случаях, когда жилье приобретается в ипотеку.

Вычет на приобретение имущества состоит из трех частей и предоставляется по расходам:

* На новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации объекта жилой недвижимости (долей в них), земельных участков под них;
* На погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от российских организаций или индивидуальных предпринимателей, фактически израсходованным на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли, долей) в нем, земельного участка под него;
* На погашение процентов по кредитам, полученным в российских банках, для рефинансирования (перекредитования) займов (кредитов) на строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли (долей) в нем), земельного участка под него.

**2 000 000 рублей** максимальная сумма расходов на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья, с которой будет исчисляться налоговый вычет.

**3 000 000 рублей** максимальная сумма расходов на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (земли под него) при погашении процентов по целевым займа (кредитам)

Право на имущественный налоговый вычет возникает у граждан, купивших в собственность жилую недвижимость (дом или квартиру).

Выплата вычета происходит соразмерно доходам гражданина, то есть фактическим платежам по НДФЛ в отчетный налоговый год. Как правило, получение денежных средств в рамках сумм, гарантированных законом, растягивается на несколько лет. Возможно начисление выплат с перерывами в год и более (например, если гражданин в течение таких-то лет не работал по найму и не имел иных доходов, облагаемых НДФЛ).

Есть распространенная точка зрения, что имущественный вычет допустимо получать, подав соответствующие документы в налоговый орган не позднее, чем по истечении трех лет после приобретения жилья. Это не так. Трехлетний срок давности установлен только для социальных вычетов. У многих граждан возникают неверные ассоциации. Они полагают, что эта норма универсальна для всех типов вычетов, включая имущественные, для которых никаких ограничений по времени законом не определено.

Получить вычет можно только после того, как оформлен правоустанавливающий документ на квартиру.

На вторичном рынке — свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН.

В случае новостройки — по объектам долевого строительства, переданных застройщиком и принятых участником долевого строительства до 01.01.2022 вычет можно получить по акту приема-передачи. После 01.01.2022 налогоплательщики вправе обратиться за получением вычета только после государственной регистрации права собственности на недвижимость.

Если квартира приобретена в браке, то она считается совместной собственностью. Не важно, на кого оформлена квартира, кто за нее платил, — вычет могут получить оба супруга.

Получение имущественного налогового вычета не предусмотрено, если:

- жилье куплено за счет работодателя, материнского капитала и иных форм бюджетной поддержки;

- квартира получена в дар, выиграна в лотерею;

- жилье расположено за пределами Российской Федерации;

- человек купил квартиру у ближайшего родственника (это например: супруг (супруга), родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры)

Получение имущественного налогового вычета - процедура, для прохождения которой недостаточно знать общие правила и нормы. Придется погружаться в детали. Их достаточно много. Я попробую выделить основные.

**Размер вычета на покупку квартиры**

Вычет можно получить на сумму расходов на квартиру, но не более 2 000 000 рублей. Допустим, квартира стоит 3 000 000 рублей, вычет предоставят на сумму 2 000 000 рублей. То есть вернуть из бюджета можно: 2 000 000  × 13% = 260 000 рублей.

Неиспользованный остаток вычета можно перенести на другой объект. Например, человек приобрел квартиру за 1 500 000 рублей и воспользовался вычетом в той же сумме. При покупке другой квартиры он имеет право на вычет 500 000 рублей.

Если квартиру приобрели супруги, то вычеты могут быть распределены между ними по заявлению в любых пропорциях независимо от того, на кого оформлена квартира и кто за нее платил.

Например, в заявлении о распределении вычета можно указать, что на долю жены приходится 80% вычета, а на долю мужа — 20%. Заявление о распределении вычета можно подать в инспекцию только один раз — до того, как супруги начнут получать вычет. Изменить пропорцию потом нельзя. Каждый из супругов может воспользоваться максимальным вычетом в 2 000 000 рублей.

Распределять вычет имеет смысл, только когда цена квартиры ниже 4 000 000 рублей. Если она дороже, каждому дадут вычет с 2 000 000 рублей, то есть сумма к возврату — 260 000 рублей на человека.

Кроме того, распределять вычет нужно, только если второй супруг тоже хочет получить вычет по этой квартире. Если такого желания второй супруг не изъявляет, то вычет получит только один супруг, без заявления о распределении вычета.

При покупке квартиры в новостройке в вычет можно включить сумму расходов на отделку: они не увеличат общую сумму вычета, а войдут в лимит — 2 000 000 рублей.

Например, квартира стоит 1 800 000 рублей, а расходы на отделку — 300 000 рублей. Размер вычета — 2 000 000 рублей, то есть к возврату за счет вычета будет 260 000 рублей. Для получения вычета важно, чтобы в договоре, по которому приобретается квартира, было указано, что квартира без отделки.

**Размер вычета на проценты, уплаченные банку**

Если для покупки квартиры брали ипотечный кредит в банке, то можно получить вычет и на проценты, уплаченные банку. Максимальная сумма вычета по процентам — 3 000 000 рублей. То есть из бюджета можно вернуть: 3 000 000  × 13% = 390 000 рублей.

Неиспользованный остаток вычета на проценты нельзя переносить на другие объекты. Он дается только на один объект. То есть неиспользованный остаток вычета просто сгорит.

Например, при приобретении квартиры в ипотеку банку были уплачены проценты на сумму 1 800 000 рублей. Эта сумма была заявлена к вычету. При покупке в ипотеку другой квартиры воспользоваться остатком вычета — 1 200 000 рублей — уже не получится.

Вычет на проценты также можно распределять между супругами по их заявлению. При этом не важно, на кого оформлен кредитный договор и кто платит банку. В отличие от вычета на покупку квартиры, заявление можно писать каждый год и перераспределять проценты.

**Механизм реализации имущественного налогового вычета при покупке объекта недвижимости**

Воспользоваться вычетом можно двумя способами:

Предоставить налоговой инспекции декларацию и подтверждающие документы. Декларацию нельзя подать в год покупки квартиры — только в последующие. После проверки декларации и подтверждения вычета инспекция вернет единовременно налог, уплаченный за год, в пределах налогового вычета.

Оформить вычет у работодателя. В этом случае можно заявить вычет в том же году, когда была приобретена квартира. Чтобы работодатель перестал удерживать налог, вначале обратитесь в налоговую с заявлением о получении уведомления о праве на вычет и предоставьте подтверждающие документы. После проверки налоговый орган направит работодателю уведомление о праве на вычет. В бухгалтерию необходимо написать заявление о получении вычета.

Есть люди, которые считают, что лучше получать каждый месяц понемногу и собирать неуплаченный НДФЛ ежемесячно на банковский счет. Другие полагают, что гражданам, в силу большого количества повседневных расходов, непросто отложить денежные средства на вклад и получить круглую сумму разом куда лучше.

Процесс оформления имущественного вычета устроен так.

В году, следующем за тем, когда была куплена квартира, гражданин должен прийти в территориальный налоговый орган по месту своего жительства и предоставить туда ряд документов:

- декларацию 3-НДФЛ;

- договор о покупке квартиры;

- акт приема передачи квартиры - при долевом участии в строительстве, свидетельство о регистрации права собственности при оформлении договора купли-продаже (по объектам, переданным и принятым до 01.01.2022);

- расписки, банковские выписки, подтверждающие фактически понесенные расходы;

- чеки, накладные, счета, отражающие расходы по стройматериалам для ремонта (при наличии);

- ипотечные документы (при наличии);

- заявление о перечислении денежных средств.

В течение 3 месяцев налоговый орган обязан проверить информацию и принять решение - перечислять или нет налог на реквизиты, указанные гражданином в заявлении. После этого в течение месяца осуществляется перевод денежных средств.

Тут же хотелось бы отметить и отдельную категорию граждан это пенсионеры.

Человек, получающий пенсию, не платит никаких налогов. Положен ли ему законный имущественный налоговый вычет при покупке недвижимости? Если единственный источник дохода гражданина - пенсия, то ответ, продиктованный нормами закона, однозначен: нет. Вычет не полагается. Но вполне возможно, что у человека есть иные источники дохода, в рамках которых он перечисляет в бюджет НДФЛ в размере 13%. Это может быть, например, уплата налога от продажи другой недвижимости либо автомобиля, дачи, гаража. Тогда вычет оформлять можно.

Еще одна законодательная привилегия для пенсионеров состоит в том, что имущественный вычет можно получить за три предшествующих года, году, когда была приобретена недвижимость. Может быть в те года пенсионер еще получал доходы.

**Упрощенный порядок получения налоговых вычетов**

В 2022 году в отношении имущественного налогового вычета при покупке или строительстве жилья, а также инвестиционного вычета при открытии индивидуального инвестиционного счета, право на которые возникло не ранее 1 января 2020 года, предусмотрен упрощенный порядок их получения.

Вычеты будут предоставляться проактивно. Система автоматически проанализирует данные внешних источников и программных комплексов налоговой службы и сгенерирует предзаполненное заявление на вычет в личном кабинете налогоплательщика - физического лица.

От налогоплательщика потребуется только подписать заявление, которое вы найдете в вашем личном кабинете налогоплательщика. Заявление заполняется автоматически на основании сведений, поступающих в налоговые органы, например данных о ваших доходах, суммах удержанного налога и произведенных вами расходах (суммах, зачисленных на ИИС) за соответствующий год. Такие сведения передают в инспекции налоговые агенты и банки, участвующие в информационном взаимодействии с ФНС России.

В настоящее время к сервису уже подключились

Банк ВТБ, АО «Инвестиционная компания «ФИНАМ», АО «Инвестиционный банк «ФИНАМ», ООО «РСХБ Управление активами», ООО УК «Альфа-Капитал», АО «Тинькофф Банк», АО «Сбер Управление активами», ООО УК «Система Капитал», ООО «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ», Акционерное общество «Открытие Брокер», ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ».

За счет информационного взаимодействия и предварительной проверки налоговым органом права налогоплательщика на вычет (в случае, если налоговым органом не будут выявлены какие-либо расхождения) срок проведения проверки и возврата налога сокращен более чем в 2 раза (1,5 месяца вместо 4).

Кроме того, после 20 марта 2022 года воспользоваться правом на имущественный налоговый вычет в проактивном режиме смогут налогоплательщики, которые имеют неиспользованный остаток по расходам на приобретение жилья и уплату процентов. Данный порядок распространяется на тех, у кого впервые возникло право в 2020 году и в 2021 году такие вычеты получены частично. Предоставление декларации 3-НДФЛ и каких-либо подтверждающих документов не требуется.

**Имущественный вычет в связи с продажей**

При продаже жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, садовых домов или земельных участков) (доли в нем), а также при продаже иного недвижимого имущества, которое было в собственности менее минимального предельного срока владения (у нас в округе этот срок составляет три года) необходимо исчислять НДФЛ с дохода.

Если имущество было в собственности три года и более, доходы не будут облагаться НДФЛ, предоставление декларации 3-НДФЛ не требуется.

Для тех, у кого всё-таки в связи с продажей имущества возникает обязанность по уплате НДФЛ, законодатели сохранили возможность получения следующих имущественных вычетов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид проданного имущества** | **Имущественный вычет** |
| жилой дом, квартира, комната, дача, садовый домик или земельный участок | не более 1 000 000 рублей. |
| иное недвижимое имущество, (сюда относится вся недвижимость, не указанная выше, к примеру, гараж). | не более 250 000 рублей. |
| иное имущество (за исключением ценных бумаг), (сюда можно отнести, в частности, автомобиль). | не более 250 000 рублей. |

Отмечу, что у физических лиц по-прежнему сохранится право вместо вычета уменьшить суммы дохода от продажи имущества на сумму расходов по его приобретению.

**Благодарю за внимание!**