

Год, за который подают документы:

возврат налога по жилью, Налогия.Ru



Первое, что нужно Вам понять: у Вас вложение в строящуюся квартиру, оформленное договором долевого участия, («вариант 1») или любая другая ситуация – покупка «вторичной» квартиры, строительство дома, т.п. («вариант 2»). В зависимости от ответа, Вам надо выбрать вариант ниже. Исключение – пенсионеры. Для них - примечание ниже.

Выделены голубой заливкой годы, за которые можно возвращать налоги: год, в котором получен акт (налоги возвращаются за весь этот год!), и последующие годы. Это относится и к стоимости жилья, и к процентам по ипотеке – право наступает одновременно.



Получен акт передачи квартиры



Расходы за все годы (без ограничения срока в 3 года!) по конец того года, за который Вы подаете документы на возврат (включая этот год), нужно внести в декларацию. Это относится и к стоимости жилья, и к процентам по ипотеке.

Пример: Петр в 2010 году, заключив договор долевого участия, вложил деньги в строительство квартиры. В 2010 году он заплатил по договору. В 2014 году дом был готов и Петр получил акт передачи квартиры. Дождавшись 2015 года, Петр подает документы (в том числе справку 2-НДФЛ за 2014 год и декларацию 3-НДФЛ за 2014 год) на возврат налога в инспекцию. Заполняя на Налогом декларацию 3-НДФЛ за 2014 год, он внес все расходы – и те, которые были в 2014 году, и те, которые были до 2014 года.

1. Строящаяся квартира по договору долевого участия

Выделены голубой заливкой годы, за которые можно возвращать налоги: год, в котором получено свидетельство о праве собственности (налоги возвращаются за весь год!), и последующие годы. Это относится и к стоимости жилья, и к процентам по ипотеке – право наступает одновременно.



Получено свидетельство о праве собственности



Расходы за все годы (без ограничения срока в 3 года!), по конец того года, за который Вы подаете документы на возврат (включая этот год), нужно внести в декларацию. Это относится и к стоимости жилья, и к процентам по ипотеке.

Пример: Петр в 2014 приобрел квартиру на вторичном рынке. В 2014 году Петр оформил сделку и получил свидетельство о регистрации права собственности на квартиру. Дождавшись 2015 года, Петр подает документы (в том числе справку 2-НДФЛ за 2014 год и декларацию 3-НДФЛ за 2014 год) на возврат налога в инспекцию.

2. Другие ситуации: покупка готовой квартиры, строительство дома, т.п.

Год должен закончиться

Чтобы подавать документы на возврат в инспекцию за определенный календарный год, нужно дождаться окончания этого календарного года.

А если я пенсионер?

Тогда Вы имеете право возвращать налоги за последние три года. То есть и годы, до того года, в котором был получен акт или свидетельство.