

Новые правила:

возврат налога при покупке и строительстве жилья, Налогия.Ru

Когда применяются новые правила (должны выполняться оба условия):

2014

и



Право на вычет наступило в 2014 году или позже. (Право наступает в году получения акта передачи квартиры в случае договора долевого участия. В иных ситуациях - в году получения свидетельства о регистрации права. Именно эти даты важны, а не, например, дата оплаты.) Также, Вы до 2014 года не получали вычет.

В чем заключаются основные изменения (новые правила):



Вычет становится многоразовым

Вычет теперь можно получить по нескольким объектам жилья (например, квартирам).

Пример. Петр купил две квартиры. Каждую – за 1 млн. рублей. По старым правилам он мог получить вычет только по одной из них. Теперь – по обеим.

Примечание: Вычет по процентам по ипотеке, по-прежнему, возможен только по одному объекту (например, квартире). В примере выше вычет по процентам, уплаченным по ипотеке, Петр может получать только по одной квартире. По какой – он должен выбрать сам. Как правило, выгоднее выбрать квартиру, по которой процентные выплаты больше.



Лимит считается на человека

Лимит вычета теперь определяется не на объект жилья (например, квартиру), а на человека (который получает вычет).

Пример 1. Петр купил две квартиры, каждая из которых стоит 1,5 млн. рублей. По старым правилам он мог получить вычет только в размере 1,5 млн. рублей (потому что вычет возможен только по одной квартире). По новым – 2 млн. рублей.

Пример 2. Супруги (Петр и Светлана) купили квартиру за 5 млн. рублей. По старым правилам они вместе могли получить вычет в размере 2 млн. рублей. По новым – 4 млн. рублей.



Установлен лимит по процентам по ипотеке

Лимит вычета по процентам, уплаченным по ипотечному кредиту, теперь составляет 3 млн. рублей. Ранее такой вычет не был ограничен лимитом.

Примечания:

1. Если право на вычет у Вас наступило до 2014 года, Ваш вычет по ипотеке не ограничен, даже если Вы продолжаете выплачивать ипотеку и получать вычет в 2014 году и после 2014 года.
2. Еще одно ограничение – вычет по процентам по ипотеке, по-прежнему, возможен только по одному объекту (например, квартире). Если, например, Вы купили две квартиры, и обе с использованием ипотеки, надо выбрать одну из квартир.

Что это все означает для семьи, планирующей покупку жилья:



Лимит вычета теперь установлен не на объект (квартиру, например), а на человека. Поэтому вычет на семью теперь может быть гораздо большим.

Пример: Петр и Светлана приобрели квартиру с использованием ипотеки. Каждый из них может получить вычет на сумму до 2 млн. рублей по стоимости квартиры и до 3 млн. рублей по процентам, выплаченным по ипотеке. На двоих их лимит вычета составит 10 млн. рублей. Это означает что они вместе смогут вернуть налогов на сумму до 1,3 млн. рублей (это – 13% от 10 млн. рублей).