



Вычеты по НДФЛ

> Получение имущественного вычета по налогу на доходы физических лиц при приобретении квартиры

ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них налогоплательщик имеет право на получение имущественных налоговых вычетов в сумме, фактически израсходованной им на приобретение на территории Российской Федерации данного недвижимого имущества.

Квартирой, в соответствии с действующим законодательством, является структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в обособленном помещении.

Основанием для получения имущественного налогового вычета у налогового органа является декларация по НДФЛ. К подаваемой декларации вместе с подтверждающими документами необходимо прикладывать сопроводительное письмо (реестр) с указанием перечня таких документов.

Документами, которые служат основанием для подтверждения права на имущественный налоговый вычет, могут быть: договор о приобретении квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме, акт о передаче квартиры, комнаты, доли (долей) в них налогоплательщику или документы, подтверждающие право собственности на квартиру, комнату или долю в них.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество,



КОМПАЖ > КСЕНИЯ СЕРГЕЕВА

подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Передача недвижимости продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче. Аналогичная ситуация возникает при участии в долевом строительстве многоквартирных домов, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного

акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Свидетельство о праве собствен-

ности, выданное территориальным управлением Федеральной регистрационной службы, является документом, подтверждающим право собственности на квартиру. При отсутствии свидетельства, в соответствии с разъяснениями Министерства финансов РФ, подтвердить право

на вычет можно также судебным решением о признании права собственности на имущество.

В некоторых случаях налоговый орган отказывает в вычете на том основании, что налогоплательщик не представил свидетельство

о праве собственности. По данной ситуации можно сказать следующее: в Налоговом кодексе РФ предусмотрено представление или договора и акта о передаче квартиры, или свидетельства о праве собственности. Однако законодательство разделяет случаи получения имущественного налогового вычета при приобретении жилья в строящемся доме и в готовом.

Если квартира приобретается в строящемся доме, правоустанавливающими документами, необходимыми для подтверждения права на имущественный налоговый вычет, являются договор о приобретении квартиры и акт о передаче квартиры, а в существующем доме – свидетельство

о государственной регистрации права собственности на квартиру.

Если заключается предварительный договор на покупку жилья, то для получения вычета нужно представить основной договор купли-продажи и свидетельство о праве собственности, или инвестиционный договор о долевом участии в строительстве квартиры и акт приема-передачи квартиры покупателю, или судебное решение о признании права собственности. Если акта о передаче квартиры нет, можно представить другой документ, свидетельствующий о передаче квартиры налогоплательщику. Например, протокол участия, выбора и передачи квартиры.

Верховный суд РФ в определении от 29.03.2010 № 31-В10-1 подчеркнул, что налогоплательщик вправе представить по своему выбору определенный вид документов, на основании которых ему будет предоставлен имущественный налоговый вычет. Ими могут быть: договор о приобретении квартиры, комнаты, доли (долей) в них или прав на квартиру, комнату в строящемся доме, акт о передаче квартиры, комнаты, доли (долей) в них налогоплательщику или документы, подтверждающие право собственности на квартиру, комнату или долю в них.

Если налоговая инспекция отказывает налогоплательщику в имущественном вычете по НДФЛ, он вправе обратиться в суд или вышестоящий налоговый орган для защиты своих прав. При этом основанием для обращения в суд или вышестоящий налоговый орган служит официальный отказ налоговой инспекции в предоставлении имущественного налогового вычета.

ВИКТОРИЯ РАССОХА,
юрисконсульт правового управления
ОАО «ММК»

За месяц до счастья

> СЕМЬЯ

УСЛОВИЯ и порядок заключения брака в Российской Федерации регулируются Семейным кодексом.

Брак заключается в органах записи актов гражданского состояния. Права и обязанности супругов возникают со дня государственной регистрации заключения брака в органах загса. Заключение брака производится в личном присутствии лиц, вступающих в брак, по истечении месяца со дня подачи ими заявления в органы загса. Для заключения брака необходимы взаимное добровольное согласие мужчины и женщины, вступающих в брак, и достижение ими брачного возраста – 18 лет. При наличии уважительных причин орган загса по месту государственной регистрации заключения брака может разрешить заключение брака до истечения месяца, а также может увеличить этот срок, но не более чем на месяц. При наличии особых обстоятельств – беременность, рождение ребенка, непосредственная угроза жизни одной из сторон или других – брак может быть заклю-

чен в день подачи заявления. При уважительных причинах органы местного самоуправления по месту жительства лиц, желающих вступить в брак, вправе по просьбе этих лиц разрешить вступить им в брак, если они не достигли возраста 16 лет.

Порядок и условия, при наличии которых вступление в брак в виде исключения с учетом особых обстоятельств может быть разрешено до достижения возраста шестнадцати лет, могут быть установлены законами субъектов РФ. Не допускается заключение брака между: лицами, из которых хотя бы одно уже состоит в другом зарегистрированном браке; близкими родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии – родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными – имеющими общих отца или мать – братьями и сестрами; усыновителями и усыновленными; лицами, из которых хотя бы одно признано судом недееспособным вследствие психического расстройства.

ЮЛИЯ КОКЛЯГИНА,
ведущий юрисконсульт правового
управления ОАО «ММК»,
член ООО «Ассоциация юристов
России»



> ПРОВЕРКА

Незаконное бездействие

В СООТВЕТСТВИИ с п. 3 ст. 25 закона «О занятости населения в РФ», работодатели обязаны ежемесячно предоставлять органам службы занятости информацию о наличии вакантных рабочих мест (должностей), информацию о выполнении квоты для приема на работу инвалидов.

В прокуратуру Ленинского района поступила информация от ГУ «Центр занятости населения города Магнитогорска» о 23 предприятиях, которые не сообщают о наличии вакантных рабочих мест, а также о шести предприятиях, которые не предоставляют сведения о выполнении квоты для приема на работу инвалидов.

По результатам проведенной проверки прокуратурой Ленинского района в порядке статьи 45 Гражданского процессуального кодекса РФ в Ленинский федеральный суд направлено девять заявлений в целях защиты прав неопределенного круга лиц о признании незаконными бездействия предприятий, не предоставляющих сведения в соответствии с законом «О занятости населения в РФ».

НАТАЛЬЯ ТУЕВА,
помощник прокурора Ленинского района
г. Магнитогорска

> **О наличии вакансий работодатели должны информировать Центр занятости населения Магнитогорска**