

Финансовый ликбез

Продолжаем рубрику «Финансовый ликбез», которую ведёт начальник управления финансовых ресурсов ОАО «ММК» Александр Валерьевич Довженюк (на фото). Сегодня разговор вновь пойдёт о налоговых вычетах, в частности об имущественных. Напомним, неделю назад речь шла о налоговых вычетах за лечение и обучение.



Имущественные налоговые вычеты применимы при продаже имущества, покупке или строительстве жилья, а также при приобретении земельного участка для такого строительства.

При продаже любого имущества, находящегося в собственности гражданина менее трёх лет, сумма, полученная от такой продажи, образует доход, облагаемый налогом на доходы физических лиц (НДФЛ), в связи с чем возникает обязанность представить налоговую декларацию (3-НДФЛ). Декларация в отношении таких доходов подается в срок не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором был получен соответствующий доход. А при продаже имущества, находившегося в собственности три года и более, обязанность по декларированию доходов и уплате налога не возникает.

При декларировании доходов от продажи имущества применяются следующие вычеты. При продаже жилых домов, квартир, комнат, садовых домиков, земельных участков, а также долей в имуществе – 1 миллион рублей, а при продаже иного имущества (автомобили, нежилые помещения, гаражи и прочие предметы) – 250000 рублей.

В некоторых случаях целесообразно не пользоваться фиксированными вычетами, а подтвердить расходы на приобретение (строительство) имущества, которые могут быть намного выше первых. Если за один год было продано несколько объектов имущества, указанные пределы применяются в совокупности ко всем проданным объектам.

Для того чтобы воспользоваться правом на вычет, требуется по окончании года заполнить налоговую декларацию



Алина Кондратьева

Возврат налога: пошаговая инструкция

Что нужно знать об имущественных налоговых вычетах

(3-НДФЛ), подготовить копии документов, подтверждающих факт продажи имущества (копии договоров купли-продажи имущества, договоров мены и т. д.), копии документов, подтверждающих расходы, связанные с получением доходов от продажи имущества (кассовых чеков, банковских выписок, платёжных поручений, расписок продавца в получении денежных средств и т. п.), представить получившийся пакет документов в налоговый орган по месту жительства.

Вычет на приобретение имущества предоставляется по расходам на новое строительство или приобретение объекта жилой недвижимости, земельного участка под него, в размере фактических расходов, но не более 2 миллионов рублей (без учёта суммы уплаченных процентов по кредитам). В случае, если налогоплательщик воспользовался правом на получение данного имущественного налогового вычета в размере менее его предельной суммы, остаток имущественного налогового вычета до полного его использования может быть учтён при получении имущественного налогового вычета в дальнейшем по расходам на новое строительство или приобретение объекта жилой недвижимости, земельного участка под него.

Имущественный налоговый

вычет на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство, приобретение жилья либо на выплату процентов по кредиту, полученному в целях рефинансирования (перекредитования) такого кредита, предоставляется в размере фактических расходов, но не более 3 миллионов рублей, и только в отношении одного объекта недвижимости.

При приобретении имущества в общую долевую собственность размер вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей/долями собственности.

Для получения имущественного вычета по окончании года необходимо: заполнить налоговую декларацию (3-НДФЛ), получить справку из бухгалтерии по месту работы за соответствующий год (2-НДФЛ), подготовить копии документов, подтверждающих право на жильё (свидетельства о государственной регистрации права на дом (квартиру, комнату); договора купли-продажи, акта о передаче; при приобретении земельного участка для строительства или под готовое жильё – свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок; при погашении процентов по целевым займам (кредитам) – кредитного договора (договора

займа), графика погашения кредита (займа) и уплаты процентов за пользование заёмными средствами; копии платёжных документов, подтверждающих расходы при приобретении имущества и свидетельствующих об уплате процентов по кредиту (займу).

При приобретении имущества в общую совместную собственность подготовить копию свидетельства о браке и письменное заявление о договорённости сторон – участников сделки – о распределении размера имущественного налогового вычета между супругами.

Получившийся пакет документов вместе с заявлением на возврат НДФЛ в связи с расходами на приобретение имущества предоставить в налоговый орган.

Следует отметить, что данный вычет можно получить и до окончания налогового периода, обратившись к работодателю. В этом случае нужно предварительно подтвердить право на вычет путём получения в налоговом органе уведомления о праве на вычет и передачи его работодателю – уведомление и будет являться основанием для неудержания НДФЛ из заработной платы до конца года.

Если имущественный налоговый вычет по расходам на приобретение (строительство) недвижимости, а также на погашение процентов использован в полном размере, то повторное предоставление указанных налоговых вычетов не допускается.

Авторынок

Стимулирование спроса

Депутаты Госдумы предлагают возвращать россиянам 13 процентов от суммы, потраченной на приобретение отечественного автомобиля – для этого планируется ввести механизм налогового вычета на покупку машины российского производства.

По мнению депутатов, такая схема поспособствует развитию российского автопрома. Конкретно, парламентарии собираются ввести в статью 220 Налогового кодекса РФ «имущественный налоговый вычет в размере фактически произведённых налогоплательщиком расходов на покупку нового автомобиля российского производства». То есть россиянин, купивший машину, подаёт соответствующие документы и возвращает налоги, ранее уплаченные им государству. Максимальная сумма тако-



го вычета, по предложению депутатов, должна быть ограничена 500 тысячами рублей, чтобы при покупке машины новопечённые автомобилисты смогли получить не больше 65 тысяч. При этом получить деньги можно только единовременно, так, согласно законопроекту, «повторное предоставление налогового вычета не допускается».

Предполагается, что дополнительные средства из бюджета введение новшества не потребует, так как выплаты должны происходить из средств, выделяемых для реализации госпрограммы «Развитие промышленности и повышение её конкурентоспособности» на 2012–2020 годы, при этом общий объём финансирования подпрограммы «Автомобильная промышленность» – почти 800 млрд рублей.

Ипотека

Афера на 20 миллионов

В Челябинске задержаны 11 членов организованной преступной группы, которые занимались незаконным оформлением и получением ипотечных кредитов.

Деятельность мошенников пресечена сотрудниками Управления экономической безопасности и противодействия коррупции главного следственного управления ГУ МВД России по Челябинской области совместно с коллегами из регионального УФСБ.

«Члены организованной группы предоставляли в банк фиктивные справки о трудоустройстве, завышенной заработной плате, а также не соответствующие действительности отчёты об оценках приобретаемой

недвижимости, – сообщили в областном полицейском главке. – В результате противоправных действий, продолжавшихся в течение длительного времени, общая сумма причинённого коммерческим организациям ущерба превысила 20 миллионов рублей».

11 августа в рамках возбуждённого по данному факту уголовного дела были задержаны 11 человек. 12 августа Центральным районным судом города в отношении четверых обвиняемых – руководителя и сотрудника риэлторского агентства, регионального менеджера и сотрудника подразделения ипотечного кредитования одного из банков, причастных к совершению мошеннических действий, избрана мера пресечения в виде заключения под стражу.



Из первых уст

Чтобы спать спокойно...

Тема уплаты имущественных налогов физическими лицами актуальна каждый год. Подробнее о сроках, порядке уплаты налогов и льготах рассказали в инспекции федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области.

Работа с налогоплательщиками – физическими лицами, по словам исполняющей обязанности начальника камеральных проверок Валентины Ижокиной, – одно из приоритетных направлений деятельности. В инспекции уже подведены предварительные итоги по

начислению имущественных налогов за 2014 год: оплатить их необходимо на месяц раньше, чем в прошлом году, – не позднее первого октября текущего года.

В инспекции ещё раз подчеркнули: не стоит пугаться, что на налоговом уведомлении, которые рассылают по почтовым ящикам, стоит штампель Уфы, поскольку рассылкой такой корреспонденции занимается федеральное казённое учреждение «Налог-Сервис». А в столице Башкортостана находится его подразделение, обслуживающее Урал. С прошлого года это уведомление унифицировано и в нём от-

ражены все объекты налогообложения. В конверте с уведомлением находится бланк заявления, которое пригодится в том случае, если налогоплательщик не согласен с размером начисленных налогов. Его необходимо заполнить и отправить в свою инспекцию. Также обращение можно отправить в электронном виде, используя интернет-сайт федеральной налоговой службы и УФНС по Челябинской области.

Пеня за неуплату налогов в срок физическими лицами составляет одну трёхсотую ставки рефинансирования Центробанка за каждый день просрочки. Налоговые органы

всё активнее используют механизмы погашения задолженности в судебном порядке.

Налоговики не устают пропагандировать электронные сервисы. Главный из них – «Личный кабинет налогоплательщика». Он позволяет получить информацию обо всех объектах налогообложения на территории всей России, об уплаченных налогах и образовавшейся задолженности. Здесь же можно распечатать бумажную квитанцию для уплаты налога или оплатить его безналичным способом с помощью банковской карты. Подключиться к «Личному кабинету» нетрудно: достаточно посетить любую налоговую инспекцию, захватив с собой паспорт.

– Прекращение начисления транспортного налога

произойдёт лишь после того, когда собственник снимет его с регистрационного учёта, – подчеркнул Валентина Ижокина. – Сведения о транспорте и его владельце поступают в налоговую инспекцию из ГИБДД, поэтому не надо приходить к нам с договором купли-продажи машины. Необходимо снять её с учёта в МРЭО.

Продолжая тему удобства использования электронных сервисов, начальник отдела работы с налогоплательщиками Евгений Никифоров подчеркнул: в разделе «Справочная информация» на сайте www.nalog.ru можно почерпнуть информацию не только о размере налоговых ставок, но и льготах. Здесь собрана информация о том, каким законом регламентируется

имущественный, земельный или транспортный налог физических лиц и всех категорий льготников. С июля этого года у налогоплательщиков появилась возможность в «Личном кабинете» получить невалифицированную электронную цифровую подпись. И с её помощью отправить в электронном виде декларацию по форме 3-НДФЛ, сделать запрос. Эта подпись действует только в отношении налоговых органов и облегчает взаимоотношения с ними.

Важное напоминание: льготы по уплате имущественных налогов не действуют автоматически – их необходимо оформить, посетив налоговую инспекцию с подтверждающими документами.

✍ Михаил Скуридин