Налогоплательщик имеет право на получение следующих имущественных налоговых вычетов:

1) при получении дохода:

* от продажи [жилых домов](consultantplus://offline/ref=5EAECAE213F202381BE20BDFCDC94A33665F1B5111DA114FA5851D84C9856026B280F1973BE26B58PAREL), [квартир](consultantplus://offline/ref=5EAECAE213F202381BE20BDFCDC94A33665F1B5111DA114FA5851D84C9856026B280F1973BE26B5FPAR7L), [комнат](consultantplus://offline/ref=5EAECAE213F202381BE20BDFCDC94A33665F1B5111DA114FA5851D84C9856026B280F1973BE26B5FPAR6L), включая приватизированные [жилые помещения](consultantplus://offline/ref=5EAECAE213F202381BE20BDFCDC94A33665F1B5111DA114FA5851D84C9856026B280F1973BE26B58PAR7L), дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет - не превышающих в целом 1 000 000 руб;
* от продажи иного имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее трех лет, не превышающих в целом 250 000 руб.

Применяется неоднократно.

Предоставляет налоговый орган на основании представленной налогоплательщиком декларации по форме 3-НДФЛ, в сроки установленные законодательством.

Исключение составляет реализация:

- ценных бумаг;

- имущества, в связи с осуществлением предпринимательской деятельности;

- имущественных прав (например, доля в уставном капитале).

Налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с получением этих доходов в случае:

- продажи движимого или недвижимого имущества;

- продажи доли (ее части) в уставном капитале организации;

- уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве (договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством);

Если реализуется недвижимое имущество, находящееся в общей долевой собственности, то размер имущественного налогового вычета распределяется между совладельцами пропорционально их доле.

При продаже имущества, находившегося в общей совместной собственности, вычет распределяется, но уже в размерах, согласованных совладельцами между собой.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) в сумме произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение имущества:

* + жилой дом, квартира, комната или доля (доли) в них;
  + земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства;
  + земельные участки, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доля (доли) в них;
  + жилого дома, не завершенного строительством.

Имущественный налоговый вычет не применяется в случаях:

- если оплата расходов производится за счет средств работодателей или иных лиц, [средств материнского (семейного) капитала](consultantplus://offline/ref=39BA201404D757A678963EC7B192F729832181CA8611DF6614496E3872C6C99A43247B2D04C6600Bw9D7E);

- если сделка купли-продажи совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми (ст.105.1 НК РФ).

При покупке иного имущества, например автомобиля, имущественный вычет не предоставляется.

Вычет предоставляется в размере фактически произведенных расходов, но не может быть более 2 млн. руб., а также с сумм процентов по целевым займам (кредитам) и банковским кредитам, полученным на перекредитование указанных целевых займов (кредитов).

С 01.01.2014года по имущественному вычету по расходам на погашение процентов по целевым займам (кредитам) установлено ограничение по его размеру - не более 3 млн. руб.

Данное ограничение не касается займов, выданных до 01.01.2014, и займов, полученных на перекредитование кредитов, выданных до 01.01.2014, - расходы на погашение процентов по этим займам можно включать в состав имущественного вычета в полном объеме, без учета установленного ограничения.

С 2014 г. действует положение, согласно которому налогоплательщик, не использовавший при приобретении одного объекта недвижимости всю сумму вычета (в настоящее время - 2 млн. руб.), вправе получить остаток в случае покупки (строительства) другого жилья.

Налогоплательщики, уже использовавшие свой имущественный вычет до 2014 г., "доиспользовать" его (в пределах 2 млн. руб.) после 2014 г. уже не вправе.

С 2014 г.:

- закреплено право на имущественный вычет налогоплательщиков - родителей, усыновителей, приемных родителей, опекунов, попечителей, которые построили либо приобрели жилье для своих детей в возрасте до 18 лет (подопечных в возрасте до 18 лет).

- работающие пенсионеры вправе перенести остаток неиспользованного имущественного налогового вычета на предшествующие налоговые периоды (не более 3).

- при приобретении квартиры в общую долевую собственность или совместную собственность каждый из собственников вправе получить имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. руб.

- налогоплательщик, не использовавший при приобретении одного объекта недвижимости всю сумму вычета (в настоящее время - 2 млн. руб.), вправе получить остаток в случае покупки (строительства) другого жилья, если имущество приобретено в 2014г. и ранее данным вычетом налогоплательщик не пользовался.

Если в налоговом периоде имущественный налоговый вычет не может быть использован полностью, его остаток может быть перенесен на последующие налоговые периоды до полного его использования.

Имущественный налоговый вычет может быть предоставлен:

-  [налоговым орган](consultantplus://offline/ref=1100B749EF80D9649D7A897825B81F8046E5F6935AA2F716F65C2A9F13A4C06E8E107738B8fCE)ом, по окончании года:

на основании представленной налогоплательщиком декларации о доходах по форме 3-НДФЛ и документов подтверждающих права на жилье;

-  [работодател](consultantplus://offline/ref=1100B749EF80D9649D7A897825B81F8046E5F6935AA2F716F65C2A9F13A4C06E8E10773AB8fFE)ем, до окончания года:

при предоставлении налогоплательщиком налогового уведомления, подтверждающего право на имущественный налоговый вычет.

С 2014 г. имущественный вычет можно получать одновременно у нескольких налоговых агентов по выбору налогоплательщика.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дополнительную информацию по декларированию доходов можно получить на сайте [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru), вкладка «Физические лица» / «Предоставление декларации о доходах» / «Получение налогового вычета».

Лица, на которых не возложена обязанность предоставить декларацию о доходах до 30 апреляя, имеют право предоставить декларацию по форме

3-НДФЛ за 3 предыдущих календарных года в течение всего календарного года