

Налоговый вычет на строительство дома, покупку земли

Имущественный вычет на строительство жилого дома включает в себя:

- приобретение земли под строительство;
- покупку объекта незавершенного строительства (жилого дома);
- оплату проектно-сметных документов;
- подключение к общим инженерным сетям и коммуникациям: электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения;
- строительство автономных сетей и коммуникаций;
- строительные/отделочные материалы и работы.

Для того чтобы получить налоговую льготу на построенный дом, нужно учесть ряд условий.

1. Вы приобрели земельный участок и возвели на нем жилой дом. Речь идет именно о доме, а не о строении, так как в соответствии с действующим российским законодательством, термины «жилой дом» и «жилое строение» — не одно и то же.

Жилой дом построен для проживания с правом прописки в нем, зарегистрирован в Росреестре, о чем имеется свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН.

2. Дом куплен на стадии строительства и достроен. Чтобы получить имущественный вычет не только при покупке готового дома, но и при его строительстве, внимательно составьте договор купли-продажи. В нем должно быть указано, что вы приобретаете объект незавершенного строительства.

Размер налогового вычета на строительство дома

В имущественный вычет входит сумма, которую вы потратили на жилье, но она ограничена Налоговым кодексом РФ до 2 млн рублей. Поэтому для целей налогового вычета расходы на землю и расположенный на ней дом не могут превышать эту сумму. На счет максимально вернется до 260 тыс. рублей (13% * 2 млн).

Напомним, что возмещают расходы налоговые резиденты РФ, имеющие официальный доход и отчисляющие с него НДФЛ по ставке 13% или 15%.

Размер налогового вычета за дом не может превышать ваши затраты. Если на покупку или строительство дома вы потратили 1,5 млн рублей, то и налоговый вычет будет рассчитан с 1,5, а не 2 млн рублей.

Если в течение года вы получили не всю сумму, остаток не сгорает и переходит на последующие годы до полного исчерпания положенной суммы.

Как получить налоговый вычет при покупке земельного участка

Для получения налогового вычета земельный участок не рассматривается сам по себе. Если на нем нет жилого дома, то вычет на участок не дадут. Если вы купите землю и постройте жилой дом или купите участок с готовым домом, тогда расходы на участок можно включить в вычет.

Подавать документы в инспекцию можно лишь после регистрации права собственности на жилой дом, расположенный или построенный вами на купленном участке земли.

Порядок получения налогового вычета за дом и землю

- Сначала вам нужно построить дом, затем зарегистрировать его как жилой дом и получить документ о праве собственности. Лишь на следующий год после этого следует обращаться в свою ИФНС.
- Имущественный вычет оформляется путем подачи налоговой декларации 3-НДФЛ и документов, подтверждающих расходы и ваши права. В числе прочих документов обязательно предоставление выписки из ЕГРН.
- Проверка инспектором декларации и документов длится 3 месяца, затем еще через месяц на ваш счет поступят деньги.

Кстати, при оформлении подписки **Газпром Бонус** можно получить **скидку 20%** на помощь нашего партнера онлайн-сервиса «НДФЛКА.РУ» при оформлении налогового вычета .

Подробная информация на сайте <https://ndflka.ru/article/vyichet-pri-pokupke-jilya/imuschestvennyiy-nalogovyy-vyichet-na-stroitelstvo-jilogo-doma/>