Документы для возврата налога при покупке квартиры

Для того, чтобы воспользоваться законным правом на получение имущественного вычета, нужно подготовить пакет документов. В каждой конкретной ситуации перечень может меняться. Следует рассмотреть самые популярные варианты для получения налогового вычета при приобретении недвижимости.

Можно начать с обязательных документов для налогового вычета:

- во-первых, это справка 2-НДФЛ. Обычно ее составляет бухгалтерия в том месте, где гражданин работает и получает официальный доход. Именно в ней отражаются суммы налогов, которые были начислены и вычтены из заработной платы сотрудников. И здесь можно найти ту самую сумму НДФЛ, которую можно будет вернуть у государства;
- во-вторых, это налоговая декларация 3-НДФЛ. Этот документ можно заполнить самостоятельно или воспользоваться услугами специальных сервисов;
- третьим обязательным документом является свидетельство о постановке на учет, или ИНН;
- в-четвертых, это паспорт. Нужно не забывать, что воспользоваться правом возврата подоходного налога имеют только лишь граждане Российской Федерации;
- и, в-пятых, это заявление на возврат налога, в котором указываются реквизиты вашего банковского счета. Как правило, этот документ оформляется прямо в налоговой инспекции.

Справка 2-НДФЛ и декларация 3-НДФЛ сдаются в оригинале. Остальные документы, паспорт, ИНН обычно достаточно просто предъявить при сдаче. Но лучше, если у заявителя с собой будут копии этих документов на всякий случай.

А теперь нужно поговорить еще о необходимых дополнительных документах. В разных случаях они могут быть разными. Пусть куплен готовый объект недвижимости. В этом случае потребуются ксерокопии документов на приобретенную жилплощадь:

- это свидетельство о регистрации права собственности или доли в купленном объекте;
- договор купли-продажи жилой площади. В нем обязательно должна быть указана сумма, за которую объект недвижимости был приобретен;
- акт приема-передачи жилья.

Если жилье приобретается на этапе строительства, в этом случае основным документом, что гражданин стал владельцем жилого помещения, является акт приема-передачи, а не свидетельство о регистрации собственности, которое, как правило, выдается намного позже.

И вот перечень необходимых бумаг:

- акт приема-передачи недвижимости;
- договор долевого участия в строительстве жилья;
- квитанции и чеки об оплате сумм, указанных в договоре;
- если, квартира сдается без отделки, и это прописано в договоре, то следует собирать все чеки и квитанции по оплате строительных и отделочных материалов, а также по ремонту жилья. Ведь с этих сумм также можно будет вернуть дополнительный налог.

А теперь следует рассмотреть случай, когда жилье приобретается в ипотеку. Если недвижимость покупается с использованием ипотечного кредита, то нужно добавить еще несколько важных бумаг. Именно они позволят значительно увеличить сумму возврата подоходного налога.

Такими документами являются:

- договор о получении целевых средств на приобретение объекта недвижимости;

- график необходимого погашения с указанием кредитных средств и процентов по ним;
- справка из банка об уплаченных в течение года процентах по ипотеке. Она должна быть оформлена на специальном бланке для подачи в налоговые органы, поэтому нужен оригинал;
- ксерокопии по оплате. Как правило, это не обязательно. Но, как говорится, чем больше бумаг – тем лучше.

Если жилье приобретено в общую совместную собственность, то потребуется предоставление дополнительных документов. Если жилье приобретается супругами в совместную собственность, в этом случае нужны дополнительно:

- ксерокопии свидетельства о заключении брака;
- письменное заявление о распределении между супругами всей суммы по имущественному налоговому вычету в соответствии с их решением. Обычно такой документ составляется при первой подаче заявления 3-НДФЛ и подписывается обеими сторонами. Очень важно, в каком году была приобретена квартира. Если квартира приобреталась в совместную собственность до 1 января 2014 года, в этом случае подобное соглашение оформлялось всегда. Но начиная с 2014 года, это делается лишь в том случае, если стоимость приобретенной квартиры составляет менее 4 миллионов рублей. Если же сумма покупки больше 4 миллионов, то каждый из супругов может получить свой максимальный вычет в размере 2 миллионов рублей. Поэтому смысла в таком заявлении нет.

Если имущество приобретено для несовершеннолетнего ребенка, то в этом случае родитель имеет возможность претендовать на налоговый вычет. Единственным условием является то, что родитель ранее не пользовался своим право возврата имущественного вычета.

В этом случае необходимо:

- предоставить свидетельство о рождении ребенка;
- свидетельство о праве собственности на приобретенный объект недвижимости, который оформлен на ребенка.

Если имущество приобрел пенсионер, то ко всем вышеуказанным документам необходимо будет предоставить в налоговую инспекцию ксерокопию пенсионного удостоверения.

Ну и, в заключение, важный вопрос: а как и где, собственно, можно увидеть свои деньги?

Одобренные суммы налогового вычета перечисляются безналичным способом на банковский счет. Его реквизиты указываются в специальном заявлении, которое составляется при подаче документов или же после одобрения налоговиками вычета. Поэтому нужно не забыть взять с собой в налоговую инспекцию реквизиты банковского счета.

Не номера карты, а именно счета, который привязан к банковской карте. Если нет такого счета, то можно оформить перечисление имущественного вычета на счет до востребования. Для этого его не нужно предварительно открывать в отделении банка. Нужны лишь реквизиты того отделения, где планируется получать выплату.

Теперь не составит труда собрать полный пакет документов для получения имущественного налогового вычета в налоговой инспекции.