

Как быстрее и выгоднее получить налоговый вычет при покупке квартиры?



Речь пойдет про сроки получения вычета при покупке квартиры. При значительных финансовых затратах на приобретение недвижимости в наши дни очень хочется знать, когда можно «пощупать» так необходимые денежные средства, особенно, в условиях кризиса.

Существует всего два способа возврата, и, соответственно, два срока выплаты. Хочется напомнить, что имущественный вычет предполагает возврат покупателю жилья уплаченного ранее им подоходного налога. НДФЛ, как правило, удерживается у работника из его заработной платы.

При покупке квартиры человек может вернуть часть перечисленных в бюджет страны своих кровных денег.

С недавних пор сделать это можно двумя способами:

- либо в организации, где человек работает;
- либо через обращение в налоговую инспекцию.

Отсюда и появляются разные сроки, каждый из которых имеет свои нюансы и, конечно же, свои плюсы и минусы.

Итак, рассмотрим первый вариант.

Можно получать вычет сразу после покупки, но понемногу, каждый месяц.

Налоговый вычет при покупке квартиры гражданин может получать у своего работодателя.

Здесь же мы остановимся, пожалуй, на двух главных

преимущества этого способа возврата:

- покупатель может начать использовать свое право сразу после покупки жилья, не дожидаясь окончания календарного года;
- другим достоинством является то, что нет необходимости заполнять декларацию 3-НДФЛ, которая, как правило, вызывает много вопросов.

Но, несмотря на эти явные достоинства, избежать визита в налоговую инспекцию все равно не получится. Более того, делать это придется дважды в год.

Счастливому собственнику недвижимости все равно придется собирать полный комплект документов на квартиру и с ним отправлять к инспектору.

Если в налоговой инспекции подтвердится право на имущественный вычет, то через месяц работник должен еще раз прийти, чтобы получить специальное уведомление, после чего, он сможет отнести его в свою бухгалтерию, где ему начисляется заработная плата.

Именно наличие указанной бумаги из государственного органа в руках расчетчика зарплаты дает возможность уже со следующего месяца не удерживать НДФЛ.

И так будет продолжаться до конца года, либо до того момента, когда общая сумма налога, которая не удерживается с сотрудника, не достигнет установленного предела.

Если же сумма до конца года не успела дойти до установленного максимума, то она перейдет на следующий год. Ну а на новый год необходимо получать новое уведомление из налоговой инспекции.

Давайте рассмотрим пример.

Сотрудник фирмы по фамилии Поспешный принял неординарное решение. Поскольку руководство не торопится повышать ему заработную плату за его неоценимый вклад в работу фирмы,

Поспешный решает увеличить ее себе сам.

В прошлом году он приобрел жилье, и знает, что у него есть право вернуть себе 260 000 рублей подоходного налога.

В январе Поспешный идет в налоговую инспекцию и сдает все необходимые доказательства своего права в виде документов, и уже в феврале налоговая выдает ему уведомление, в котором подтверждает возможность получения вычета на работе, после чего указанный документ оказывается в бухгалтерии предприятия одновременно с заявлением на получение вычета.

Допустим, зарплата Поспешного не менялась уже несколько лет и составляет 25 500 рублей в месяц. Ежемесячный налог от этого дохода составляет 3 315 рублей – это 13% от оклада. И в результате, на руки Поспешный получает обычно 22 185 рублей.

Поскольку уведомление оказалось в руках у бухгалтера в феврале, то уже за этот месяц и последующие месяцы Поспешный будет получать заработную плату в размере оклада без удержания из нее подоходного налога, т.е. свой чистый оклад в размере 25 500 рублей.

Так что сразу после сдачи работодателю уведомления работник может ощутить прибавку к зарплате, но эта прибавка возникнет только в результате того, что с него не будет удержан подоходный налог.

Делаем вывод:

- Дождаться, пока закончится год, за который можно вернуть деньги, при данных обстоятельствах не придется;
- Срок начала получения денег довольно короткий, если собрать все документы сразу, это займет не больше месяца, но в то же время такой возврат растянут в течение года до получения на руки всей положенной суммы.

Но есть второй вариант. Подождать и получить... Деньги. Да-да, Деньги, именно с большой буквы. Если наш Поспешный получает

каждый месяц на 3 315 рублей больше. То в этом случае есть возможность получить годовой налог единым платежом.

Но давайте обо всем по порядку.

Второй способ предполагает, что налоговый вычет при покупке квартиры можно получить через налоговую инспекцию.

Рассмотрим очевидные плюсы такого способа:

- Разовая выплата всей суммы подоходного налога за прошлый год;
- Получить вычет за весь год, в котором была куплена квартира. Например, если это произошло в конце года в декабре, то вернуть НДФЛ можно сразу за весь предыдущий год, а не только за декабрь месяц;
- Нет необходимости ставить в известность бухгалтерию, что стал счастливым собственником недвижимости. Это тоже иногда может быть значительным плюсом.

Этот вариант возврата отданного ранее налога государству связан с подачей декларации 3-НДФЛ в налоговую инспекцию.

Данные, отраженные в ней, подкрепляются сведениями все из тех же документов-доказательств, перечень которых от выбора способа получения вычета не меняется.

В случае получения возврата через налоговую инспекцию сданная декларация требует немного больше времени на проверку инспектором: по закону это занимает не дольше трех месяцев.

Иногда можно надеяться на завершение камеральной проверки ранее этого срока, но, как правило, загруженность работников налоговой делает вероятность такого исхода событий очень низкой.

Даже после положительного результата после окончания такой проверки не предполагается немедленный возврат денег.

Как только проходит три месяца проверки, нужно снова посетить

налоговую и подать заявление на перечисление заваленной в декларации суммы. В этом заявлении указываются реквизиты счета и размер налогового вычета. Но стоит отметить, что в некоторых налоговых инспекциях заявление на возврат пишется одновременно с подачей полного комплекта документов и декларации 3-НДФЛ. В этом случае повторного посещения налоговой уже не требуется, но, разумеется, если все данные были заполнены верно.

Где-то через четыре месяца на ваш счет поступит положенная вам сумма. Поэтому не забывайте, чтобы получить свои законные деньги, у человека должен быть открыт счет. Это может быть счет сберегательная книжка, обычный расчетный счет в банке, либо счет пластиковой карты.

Давайте рассмотрим на примере, как работает этот способ.

Возьмем коллегу предыдущего героя с фамилией Рассудительный. В отличие от Поспешного он решил, что забрать вычет из бюджета он хочет сразу и крупной суммой, а не какой-то там мелкой прибавкой к зарплате. Допустим, она у него такая же – 25 500 рублей. Рассудительный собрал необходимые документы-подтверждения, заполнил форму декларации и сдал ее.

Отсчитав от даты принятия документов три месяца, он принес в налоговую заявление с данными расчетного счета и сумму налога к возврату из декларации. И уже через месяц в жизни Рассудительного произошло приятное событие и на его счет поступили деньги, заявленные им в декларации.

Давайте подсчитаем, обладателем какой суммы стал наш герой. Как мы уже подсчитали выше, налог с указанной суммы в месяц составляет 3 315 рублей. Таким образом, годовая сумма, которая указывается в декларации, будет равна 39 780 рублей. Именно столько за один раз получит собственник Рассудительный.

Итак, остается лишь выбрать, получать ежемесячно в зарплате 3 315 рублей в течение всего года, либо забрать всю сумму в 39 780 рублей сразу по окончании года и всех необходимых процедур и сроков, связанных с возвратом через налоговую

инспекцию.

Мы рассмотрели общую ситуацию, ну а какие варианты предпочтительнее и выгоднее, нужно разбираться в каждом конкретном случае индивидуально.