

Совместная собственность супругов в 3-НДФЛ. Как супругам разделить налоговый вычет



Как распределяется налоговый вычет между супругами?

Любая недвижимость может быть оформлена как в совместную, так и в долевую собственность.

Как супругам разделить вычет при совместной собственности? Налоговое законодательство, постоянно обновляясь, в настоящее время позволяет получить максимальный имущественный вычет при совместной собственности супругов. А это – немаловажное подспорье для супружеских пар. Ведь, вступая в законный брак, люди начинают не только духовную совместную жизнь, но и материальную.

И сейчас мы разберем:

- что представляет собой совместная собственность;
- определим суммы, на которые следует рассчитывать при покупке жилья до и после изменений в налоговом законодательстве Российской Федерации. Это произошло в 2014 году;
- как супругам облегчить бремя ипотечного кредита;
- получится ли вернуть вычет партнеру, если жилье зарегистрировано только на жену или мужа.

Начнем с разбора понятия совместной собственности супругов. В Гражданском Кодексе Российской Федерации, общая собственность представляет собой имущество, которое находится в совместном праве владения. И здесь есть два возможных варианта:

- если указаны доли на владение имуществом, то это – долевая собственность;
- если доли не прописаны то это – совместная собственность.

А вот в Семейном Кодексе понятие совместной собственности расширяется, если речь идет о супружеских парах. Главным условием для признания имущества в совместной собственности мужа и жены является то, что оно было куплено после заключения брака.

А есть еще и налоговое законодательство, и его коснулись приятные изменения по начислению вычета на имущество. С 1 января 2014 года в нем произошли существенные правки, в том числе и для совместной собственности. В связи с этим рассмотрим подробнее, как определялся вычет до нововведений, и что изменилось после них.

Если жилье куплено супругами совместно до периода 2014 года, то вычет на имущество ограничивается 2 миллионами рублей. При подаче документов в налоговые органы необходимо прилагать заявление, в котором указывается желание на разделение. Доли могут быть совершенно любые: 50 на 50 процентов, 20 на 80, или даже 0 и 100, то есть в этом случае вычет полностью будет получать только один из супругов.

Давайте посмотрим, как это рассчитывается на примере. Пусть супружеская пара Счастливых оформила в собственность квартиру ценой в 1,8 миллионов рублей. Общий их вычет определяется следующим образом – это будет 13% от суммы покупки, то есть 234 тысячи рублей.

А далее супруги могут поделить его. Например, поровну – по 117 тысяч рублей. Такую сумму получают в отдельности муж и жена. Или же они могут разделить его в любой другой пропорции.

Или вот другой пример. Супруги Картунковы оформили в собственность дом ценой 4,5 миллионов рублей. Жена Картункова в настоящий момент не трудоустроена, и супругами было принято

решение, что вычет будет получать только муж. Действующее ограничение в 2 миллиона рублей позволит вернуть супругу 260 тысяч рублей подоходного налога. При этом в заявлении при подаче документов в налоговую инспекцию Картунковы укажут о разделении налоговой льготы в соотношении 100 процентов и 0 процентов.

Обращаем внимание, что если в отношении одного из супругов было принято решение о нулевом вычете, то он не лишается права вернуть налоговый вычет в последствии, когда будет приобретаться следующее жилье. В то время как супруг, получивший налоговый вычет до 2014 года, такого права в последствии иметь уже не будет.

После января 2014 года в силу вступили изменения в Налоговом Кодексе Российской Федерации, которые сняли ограничение налоговой льготы по конкретному объекту недвижимости. И теперь право на получение вычета предоставляется каждому из супругов – мужу и жене. А вот размер вычета на человека по-прежнему ограничивается 2 миллионами рублей.

Например, супруги Новосельцевы купили дом, который стоит 2,5 миллиона рублей. Они вправе распределить возврат подоходного налога по своему усмотрению. Например, вычет с 1,5 миллионов рублей, а это 195 тысяч, получит муж, а с 1 миллиона – 130 тысяч – жена.

Важно отметить, что если собственность оформлена после 1 января 2014 года, то подавать заявление на распределение вычета уже не нужно. Данное изменение в законодательстве имеет большое значение, так как привязывает ограничение в 2 миллиона рублей не к конкретному объекту недвижимости, а к отдельному человеку. Таким образом, семья может вернуть из бюджета в 2 раза больше средств.

И еще одна приятная особенность налогового нововведения – это право получить повторный вычет при следующей покупке. Но это при условии, что человек ранее не получал по жилью свой

максимальный налоговый вычет в 2 миллиона рублей. Теперь остаток не сгорает, как это было до 2014 года, и его можно будет вернуть позже при покупке другой недвижимости.

А теперь рассмотрим, как распределяется вычет на жилье, если квартира приобретена в кредит.

Для многих семей в России взять ипотеку – это единственный способ приобрести свою квартиру или дом. Но чем больше срок ипотеки, тем больше выплачивается процентов банку.

И в Налоговом Кодексе, предусмотрена возможность получения вычета для супругов не только с фактической стоимости жилья, но так же с процентов по ипотеке. Оформить ипотеку можно на любого супруга, главное, что бы в это время брак был официально зарегистрирован. Тогда возможно получение совместного вычета по ипотечному кредиту.

По процентам вычет не может превышать 3 миллионов рублей на каждого из супругов при условии, что квартира куплена после 2014 года. Получать возврат НДФЛ по процентам можно ежегодно.

Рассмотрим краткий пример. Пусть супруги Надеждины приобрели жилье, которое стоит 4 миллиона рублей. Ипотека была оформлена на сумму 2 миллиона рублей. Муж по договору является заемщиком, а жена выступает поручителем.

К вычету по имуществу может быть заявлено по 2 миллиона рублей на каждого супруга. Проценты по кредиту также можно поделить между мужем и женой, но только на сумму, не превышающую 3 миллионов рублей на каждого.

Покупая жилье, супруги нередко оформляют его на одного собственника. Возникает естественный вопрос: в этом случае, лишается ли другой супруг права на налоговый вычет? Давайте разберемся.

Согласно законодательству Российской Федерации, если соблюдены определенные условия, то неважно, на кого оформлена

собственность. Вычет при этом могут получить оба супруга.

Какие же условия должны соблюдаться? Для этого необходимо:

- чтобы брак был заключен до момента покупки жилья;
- супруги имели работу, на которой с них удерживается подоходный налог;
- муж и жена ранее, до 2014 года, не пользовались имущественным вычетом.

Это – основные условия, при которых вычет могут получить оба супруга, несмотря на то, что в документах собственности указан один.

Например. Находясь в браке, Рублев, купил дом за 4 с половиной миллиона рублей и оформил на него единоличную собственность. Теперь он может вернуть 260 тысяч рублей. Это – 13% от максимальной суммы в 2 миллиона рублей.

Но не только. Его супруга, Рублева, также может подать документы на возврат и получить такую же сумму вычета. Таким образом, семейный бюджет Рублевых пополнится на 520 тысяч рублей. Согласитесь, весьма не плохо.

Следует отметить, что приобретаемое недвижимое имущество должно иметь статус квартиры, дома или комнаты, то есть, предназначаться для проживания.

Также могут возникнуть ситуации, когда в договоре указан один супруг, а в платежных документах – другой. Это также не является поводом для отказа в получении вычета для обоих супругов.