

Налоговый вычет за квартиру и ипотеку

Имущественный налоговый вычет уменьшает облагаемый доход или возвращает часть уже уплаченного НДФЛ. Это федеральная мера, её предоставляет ФНС. Вычет положен налоговым резидентам России.

Размер вычета

- На покупку или строительство жилья — расходы до 2 млн ₽. Лимит применяется к одному или нескольким объектам, купленным после 1 января 2014 года.
- На проценты по ипотеке — отдельно, расходы до 3 млн ₽.
- Вычет считается с фактических расходов в пределах лимитов. Сколько налога вернут, зависит от уплаченного вами НДФЛ — точную сумму рассчитает налоговая.

Кто может получить

- Покупатель — налоговый резидент России с доходом, облагаемым НДФЛ.
- Супруги: жильё, купленное в браке, — совместная собственность; вычет можно распределить по письменному соглашению.
- Родители, покупающие жильё в общую долевую собственность с несовершеннолетними детьми, могут применить вычет без распределения по долям.

Когда вычет не дают

- Сделка с взаимозависимым лицом.

- За часть стоимости, оплаченную работодателем или другими лицами, материнским капиталом или бюджетными средствами.

Как получить

- Через налоговую: декларация 3-НДФЛ по окончании года и заявление на возврат.
- Через работодателя: налоговая в течение 30 дней готовит уведомление о праве на вычет.
- В упрощённом порядке: предзаполненное заявление приходит в личный кабинет налогоплательщика, его нужно подтвердить.

Документы

- Копии документов, подтверждающих право на вычет; оригиналы — с собой для проверки инспектором.
- При покупке в общую совместную собственность — письменное соглашение супругов о распределении вычета.
- Точный перечень зависит от способа покупки — уточните в ФНС.

Вычет — это не выплата из бюджета: без дохода, с которого удерживался НДФЛ, вернуть нечего.

Поможем разобраться в вашей ситуации

Подскажем, какие меры поддержки применимы к вашей покупке, и подберём квартиру под бюджет. Консультация бесплатная.

Телефон: +7 (936) 256-81-80

Telegram: t.me/ulianov33 · WhatsApp: wa.me/79362568180

Почта: prolive33@mail.ru

Офис: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 36, БЦ «Сенатор»

Сайт: proobraz.pro

Источники (проверено 21.10.2026)

- ФНС России — имущественный вычет при приобретении имущества
https://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/ndfl/nalog_vichet/im_nv/im_nv_pi/
- ФНС России — налоговые вычеты: что это и кто может получить
https://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/ndfl/nalog_vichet/
- ФНС России — упрощённый порядок получения вычетов
https://www.nalog.gov.ru/rn77/ndfl_easy/

Памятка носит справочный характер. Право на меру поддержки не гарантирует её получение: решение принимают ФНС, Социальный фонд, банк или другой орган. Условия могут измениться — проверяйте по источникам.