

Вернуть до 390 тыс. руб. – как получить налоговый вычет с ипотеки?

Тематика: Экономика и финансы
Статьи и исследования

Дата публикации: 19.09.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 19.09.2022

В России действует широкий перечень социальных программ, направленных на улучшение жилищных условий.

Так, граждане после приобретения недвижимости могут вернуть до 13% от ее стоимости (но не более 260 000 руб.), а также получить налоговый вычет с процентов по ипотеке – до 390 тыс. руб. Льготы суммируются и доступны только плательщикам НДФЛ. С учетом компенсации [ипотечный кредит](#) будет максимально выгодным, при этом возврат доступен и в том случае, если заемщик оформляет ссуду с господдержкой и субсидированием процентной ставки. На каких условиях предоставляется вычет НДФЛ с процентов по ипотеке?

Вычет с процентов, уже уплаченных по ипотечному кредиту, является самостоятельной льготой и предоставляется гражданину однократно в течение жизни. Возврат налогов производится на следующих условиях:

максимальная сумма – 390 000 руб. (13% от 3 млн. руб.); участвуют только кредиты, оформленные на покупку жилой недвижимости (не апартаменты и т.д.); воспользоваться вычетом можно один раз и по одному объекту; возврат не производится для квартир, купленных у близких родственников; учитываются фактически уплаченные проценты, а не предстоящие, указанные в графике платежей; вычет доступен трудоустроенным гражданам, уплачивающим НДФЛ.

Совокупно вместе с имущественным вычетом можно вернуть до 650 тыс. руб. Если квартира дорогостоящая, а собственников несколько, льгота в максимальном размере доступна каждому из них.

Как оформить возврат налога с уплаченных по ипотеке процентов?

Налогоплательщик может обратиться в ФНС за получением вычета в любой момент после совершения сделки и внесения даже одного ежемесячного платежа. Для оформления следуйте руководству:

Подготовьте декларацию 3-НДФЛ за каждый год, начиная с периода совершения сделки. Получите справку об уплаченных налогах от работодателя и справку из банка о процентах. С пакетом документов, включающим кредитный договор и паспорт, обратитесь в инспекцию. Ожидайте принятия решения – до 3 месяцев. После принятия положительного решения деньги переведут в течение 30 дней.

«Целесообразней сначала получить имущественный вычет, а затем обратиться за возвратом процентов по ипотеке (когда накопится достаточная сумма) – особенно актуально для граждан с невысокой заработной платой», – напоминает эксперт.

Несмотря на преференции от государства, заемщику необходимо тщательно выбирать, [в каком банке лучше взять кредит](#), чтобы найти наиболее привлекательные условия и исключить излишнюю переплату. Для расчета ежемесячного платежа используйте ипотечный калькулятор и сравнивайте программы различных учреждений.