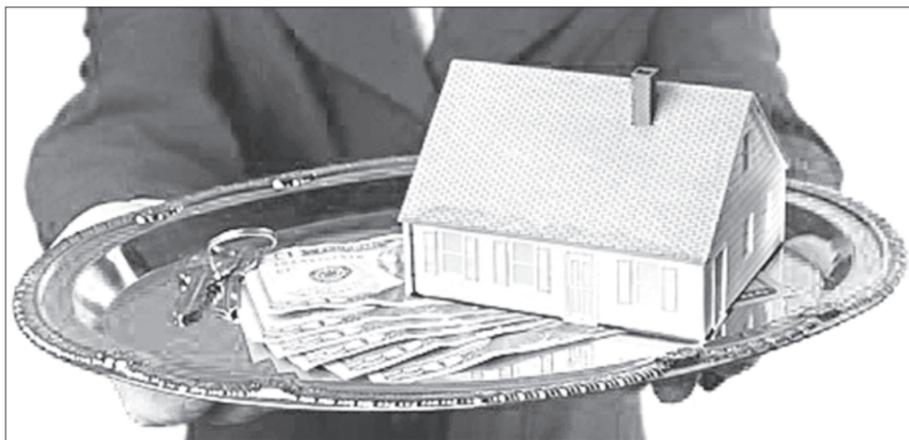


Экономим на отделке

Мало кто из налогоплательщиков знает, что он может сэкономить не только на покупке жилья, но и на отделке приобретенного имущества. Такое возможно при помощи налогового вычета



Как рассказала Анжела Фоменко, заместитель начальника Межрайонной ИФНС России №12 по Тверской области, получение компенсации в виде налогового вычета за отделку жилья предусмотрено пп. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса РФ. В частности, в нем говорится, что налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов.

Прежде всего отметим: для того чтобы получить вычет, надо задекларировать свои расходы. Но вычет — дело добровольное, не хотите, не получайте, никто вас не заставит собирать документы, подавать декларацию. Поэтому исходя из принципа добровольности государство не так строго, как в случае с подачей деклараций по доходам от продажи дви-

жимого и недвижимого имущества, установило сроки предоставления в налоговые органы документов по ним. Отчитаться по доходам, полученным гражданами от продажи имущества, подав декларацию по форме 3-НДФЛ, следует строго до мая года, следующего за декларируемым. Так когда же подать документы, чтобы получить имущественный вычет за ремонт? Поясним далее.

А что же такое имущественный вычет? Это некая сумма, установленная законом и уменьшающая ваш налогооблагаемый доход. Максимальный размер компенсации составляет 13% от 2 млн рублей — именно

этой суммой ограничен размер налогового вычета по объекту и его отделке, несмотря на то, что фактическая стоимость приобретенного гражданином объекта недвижимости и его отделки будет значительно выше.

Какие расходы относятся к тратам на ремонт, указано в Налоговом кодексе: это расходы на приобретение отделочных материалов и расходы на работы, связанные с отделкой квартиры.

Однако следует обратить внимание, что законом (а именно абз. 16 пп. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса) предусмотрено, что не все расходы на ремонт можно отнести к налоговому

имущественному вычету на отделку приобретенной квартиры. Вы получите вычет, если приобрели квартиру на стадии незавершенного строительства, в частности квартиру без отделки. Причем тот факт, что вы приобрели «голые стены», должно быть четко прописано в договоре купли-продажи. Поэтому следует обратить внимание: расходы на ремонт квартиры в качестве имущественного налогового вычета предъявить нельзя. То есть если вы въехали в жилье и вам не понравились наклеенные обои, то за покупку новых и наем работников для переклейки вычет вам не положен. Дело в том,

что отделка квартиры предусмотрена законодательством (пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ), а ремонт — нет.

Общая сумма имущественного налогового вычета, как уже было указано, не может превышать 2 млн рублей, то есть в эту сумму включаются как расходы на приобретение самой квартиры, так и расходы по ее отделке. Например, объект недвижимости приобретен налогоплательщиком за 1,2 млн рублей. Далее им произведена отделка, на которую было потрачено 1 млн рублей. Так, к вычету могут быть приняты только 800 тыс. рублей из общей суммы затрат на отделку.

Налогоплательщик вправе одновременно заявить имущественный вычет как на расходы, понесенные на приобретение объекта недвижимости, так и на его чистовую отделку. Причем не важно, производилась такая отделка до момента выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру или после.

Обратите внимание: если вы заявили об имущественном вычете, но не включили в него расходы на отделку квартиры, то в последующие

налоговые периоды получить вычет на расходы, потраченные на отделку, не сможете.

Кроме того, бывает так, что на момент подачи заявления об имущественном налоговом вычете отделка не завершена. Но налогоплательщик обращается за получением налогового вычета, предъявляя к вычету затраты на приобретение квартиры и на ее частичную отделку. Так вот, те деньги, которые в дальнейшем им были потрачены на отделку, он вернуть не сможет. Так как в последующие налоговые периоды увеличить сумму расходов на отделку нельзя. Например, квартира в строящемся доме куплена за 1 млн рублей. Далее произведена ее частичная отделка, сумма расходов по которой составила 600 тыс. рублей. Если налогоплательщик заявит налоговый вычет в сумме 1 млн 600 тыс. рублей, то при ее дальнейшей отделке он уже не сможет увеличить налоговый вычет до 2 млн рублей.

То есть в такой ситуации вам предоставлено право решать, когда именно обратиться в налоговый орган за получением имущественного налогового вычета.

Наталья КОЛЕН

И П О Т Е К А

Жилье становится доступнее

На территории Твери продолжает действовать акция по ипотеке «12-12-12» от Тверского отделения Среднерусского банка Сбербанка России



В рамках этой акции в срок до 31 декабря клиенты Сбербанка России могут оформить ипотечный кредит сроком на 12 лет под 12% годовых при первоначальном взносе 12%. При этом действует единая процентная ставка на весь период кредитования, и она не привязана к регистрации ипотеки.

Кредит в рамках этой акции может быть взят как под готовое, так и под строящееся жилье, реализуемое застройщиком, аккредитованным Сбербанком России. Оформить ипотеку от Сбербанка России по акции «12-12-12» могут и клиенты агентств недвижимости.

Кроме того, продолжает свое действие пониженная процентная ставка по ипотечному кредиту от Среднерусского банка Сбербанка России в рамках программы «Молодая семья».

Среднерусский банк Сбербанка России сообщает о продлении акции для молодых семей на покупку готового и вторичного жилья. До 31 декабря 2013 года будут снижены процентные ставки по жилищному кредитованию в рамках особых условий «Молодая семья».

Ставки остаются прежними — в рамках специального предложения —

от 10,5% годовых в рублях. Кроме того, отсутствует надбавка на период до регистрации ипотеки. По кредитам Сбербанка для физических лиц отсутствуют какие-либо комиссии.

ОАО «Сбербанк России».
Генеральная лицензия
Банка России №1481 от
08.08.2012



СБЕРБАНК

П Р И Л А В О К

Стоимость продуктов питания в Твери на 11 сентября 2013 года

(в скобках указан рост/снижение цен в рублях по сравнению с 14 августа 2013 года)

Наименование товара	Единица измерения	Стоимость на рынке «Локомотив» (привокзальная пл.) / руб. за единицу товара	Стоимость в супермаркете «Апельсин» (ул. Левитана) / руб. за единицу товара	Стоимость в гипермаркете «Карусель» (ул. Коминтерна) / руб. за единицу товара
Хлеб черный «Дарницкий» (Тверь)	1 шт.	20.00 (-6,6%)	21.70 (-3.2%)	20.10
Хлеб белый «Нарезной» (Тверь)	1 шт.	20.00 (-6,6%)	21.70	20.20
Картофель (свежий)	1 кг	23.00	10.90 (-100%)	9.90 (-45%)
Макаронны «Макфа»	450 г	42.00 (+16%)	32.10	33.99
Свинина (окорок)	1 кг	190.00	-	278.00 (+8%)
Огурцы	1 кг	67.00 (+32%)	39.60	32.00 (-23%)
Помидоры	1 кг	48.00 (-4%)	47.50 (+18%)	43.13 (+21%)
Яблоки «Голден»	1 кг	-	57.00 (-71%)	-
Бананы	1 кг	-	39.00	32.40 (+13%)
Мандарины	1 кг	85.00 (+5%)	73.50 (+30%)	50.00 (+2%)
Яйца куриные (I категория)	1 десяток	-	-	34.90 (+14%)
Соль	1 кг	15.00	10.00 (+1%)	7.90 (+12%)
Сахар	1 кг	35.00	30.90 (+7%)	29.40 (+5%)
Масло «Золотая семечка» (рафинированное)	1 л	72.00 (-4%)	80.00	69.40 (-6%)

За анализируемый период в торговых точках Твери произошли незначительные изменения цен на мясо и бакалею. Резко снизилась цена на свежий картофель: в «Апельсине» на 100%, в «Карусели» — на 45%. Однако другие овощи подорожали. Так, в «Карусели» цена на помидоры возросла сразу на 21%, а огурцы на рынке «Локомотив» прибавили в цене 32%. Стоимость десятка яиц в «Карусели» увеличилась на 14%.