

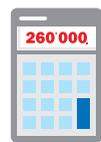


## Вернуть всё, что вычли

Максимальный размер налогового вычета на одного человека

**≤ 2 млн** x **13%** = **≤ 260 тысяч**  
 СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ

**Пример:**

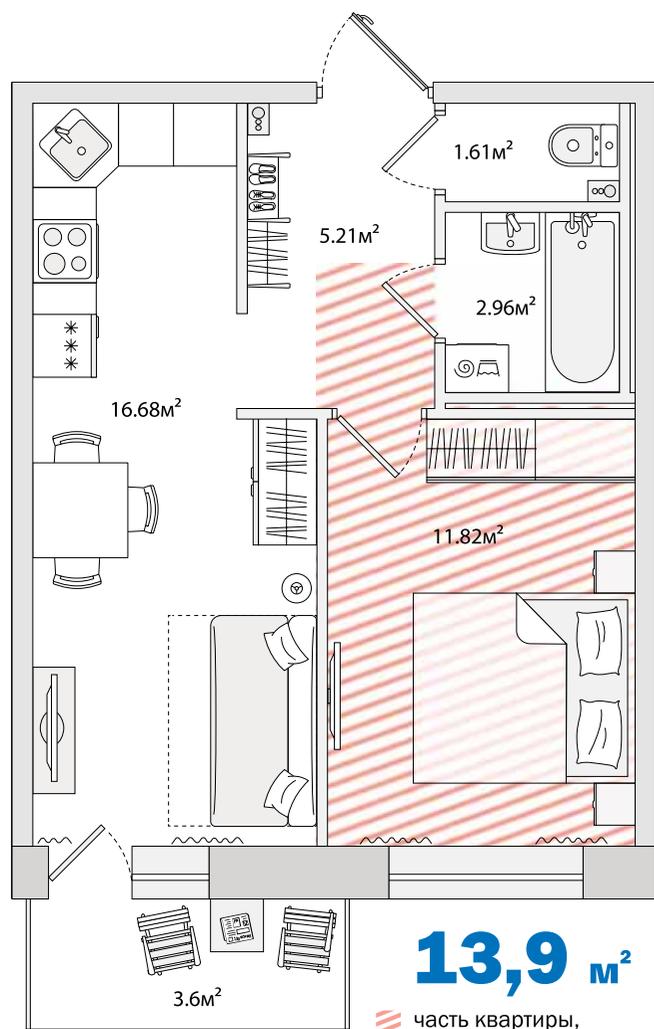


|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Стоимость квартиры: <b>2 млн. р.</b>                        | Сумма к возврату: <b>260 000 р.</b> |
| Заработная плата: <b>50 000 р.</b>                          | 1-й год – 78 000 р.                 |
| Подоходный налог: <b>50 000 р. x 13% = 6 500 р.</b>         | 2-й год – 78 000 р.                 |
| Можно вернуть за один год: <b>6 500 р. x 12 = 78 000 р.</b> | 3-й год – 78 000 р.                 |
|   | 4-й год – 26 000 р.                 |
|   | <b>Итого: 260 000 р.</b>            |

## Квартира для молодой семьи

ЦДС «Северный» Двухкомнатная квартира (евро)

- 42 м<sup>2</sup>
- «Девятикино»
- Большая кухня
- Отделка в подарок



**13,9 м<sup>2</sup>**

часть квартиры, которую покупатель в итоге получает в подарок



Квартира – отличный подарок себе на Новый год. А после Нового года можно за несколько месяцев вернуть часть её стоимости | DEPOSITPHOTOS

Газета Metro и строительная компания ЦДС продолжают рубрику «Азбука недвижимости». Регулярно и в простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья

**НИНА ПЕТРОВА**  
gorod@metronews.ru

Сводя «дебет с кредитом» от покупки будущей квартиры, многие не включают в итоговую сумму, получаемую на калькуляторе, потенциальный налоговый вычет. Вроде того, что это будет когда-то и «ещё не сто процентов, что дадут». На самом деле процедура получения выплаты от государства максимально облегчили, а представить себе, что вы её не получите, практически невозможно: главное – предоставить все необходимые документы. При этом речь идёт о существенных суммах: это сотни тысяч рублей. Точка отсчёта – получение жилья в собственность. Тем, кто уже стал де-юре обладателем квартиры (или станет до конца года), после новогодних праздников можно без

суеты подавать документы в налоговую и ждать заветной эсэмэски. Подытоживаем всё, что нужно знать о вычете.

**Факт №1: квартирный «кэшбек»**  
Многие хорошо считают деньги, но забывают о самой сути налогового вычета. Это не приз от государства, а именно возвращённые налоги – НДФЛ (13%). Таким образом, во-первых, чтобы получить налоги назад, нужно сначала... ну да, их заплатить. И если у вас не белая зарплата или суммы незначительные, рассчитывать на то, что вас озолотят, не стоит. В крайнем случае вам придётся ждать несколько (или много) лет, пока накопится что-то достаточно весомое, чтобы не подавать документы на 5000 рублей. Во-вторых, налоги возвращаются с того года, в котором вы получили право собственности на квартиру. Вы можете не подавать сразу в 2019 году за 2018-й, а, к примеру, эти налоги подкормить. В-третьих, в отличие от многих других выплат от государства, вычет можно получать хоть ежегодно – до того момента, как вычерпаете всю сумму.

**Факт №2: кругленькая сумма**  
Сколько бы ни стоила ваша квартира, сумма, с которой вы можете получить вычет, ограничена. Это 2 млн рублей, если вы покупаете

**105,4**

тыс. рублей – средняя стоимость квадратного метра в Петербурге на начало декабря («Бюллетень недвижимости»)

те жильё на собственные средства, и 3 млн рублей – с привлечением ипотечного кредита. Таким образом, максимальная итоговая сумма от налоговой, которая придёт вам на карту, – 260 тыс. руб. в первом случае, 390 тыс. во втором. Но опять же – только если вы наплатили за год или за предыдущие годы так много налогов.

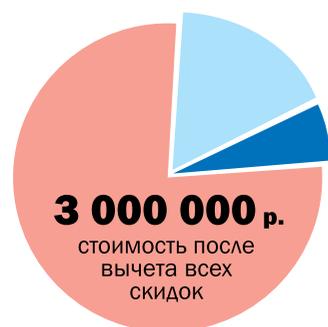
**Факт №3: льготный период**  
Самый часто используемый способ получения вычета – визит в налоговую с пачкой документов и ожидание. Но есть и второй – через работодателя. Вы обращаетесь в бухгалтерию, которая, если всё в порядке, перестаёт вычитать подоходный налог. Таким образом, к зарплате на руки вы будете получать плюс те самые 13%. Но и во втором случае вам всё равно придётся один раз прийти в налоговую: сотрудники ФНС должны подтвердить, что право на вычет вы имеете. После этого можете обращаться в свою компанию.

**Факт №4: торопиться не надо**  
Если у вас приняли докумен-

ты, не стоит надеяться, что вы сможете тратить деньги уже через неделю. Камеральная проверка, которая подтвердит ваше право, занимает до трёх месяцев. Ещё месяц у государства есть на то, чтобы перечислить средства. Вы можете и сами озаботиться вопросом в какой-то момент. Наведите справки в налоговой, чтобы не обнаружить по прошествии времени, что ваши документы вдруг где-то застряли. Такие ситуации, увы, случаются.

**Факт №5: сообразить на двоих**  
Если квартира покупается супругами в совместную собственность, то и налоговый вычет можно поделить. При сумме покупки в 4 млн и выше распределять сумму не надо: каждый получит вычет с 2 млн. В противном случае можно определить доли (к примеру, 70% на 30%) и добрать оставшуюся сумму после приобретения другого объекта недвижимости в дальнейшем. Если доли распределены в отношении 100 к 0 (то есть вычет получил один из супругов), то второй сохраняет право на вычет при следующей сделке.

**3 900 000 р.** базовая стоимость квартиры



- скидка 17% при 100% оплате в течение 3-х дней
- 5,5% специальная скидка декабря
- с этой стоимости возвращаем налог

**Сколько вернётся**

**Покупатель:**  
2 собственника (муж + жена),  
**Максимальный вычет:**  
13% от 2 млн для каждого  
2 000 000 x 13% = 260 000  
1 000 000 x 13% = 130 000

**390 000 р.**

ЦДС «Северный». Застройщик ООО «ИнвестКапитал». Проектная декларация на [www.stroiteli-spb.ru](http://www.stroiteli-spb.ru). Вся размещённая информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена.