

Перейти к содержанию:  
[НДФЛ](#)

## Как получить имущественный налоговый вычет при покупке недвижимости

*Вычет при покупке жилья — это возможность уменьшить налогооблагаемые доходы физлица на сумму расходов, связанных с приобретением недвижимости. В статье подробно расскажем, когда возникает право на имущественный вычет, какие расходы можно учесть и как его оформить в налоговой или у работодателя.*

Право на получение имущественного вычета появляется у физического лица при совершении операций по покупке и строительстве жилья, в том числе при приобретении земельного участка под него. Имущественный вычет также распространяется на покупку и строительство долей в жилом помещении.

Условия и порядок получения вычета регламентированы ст. [220](#) и [221.1](#) НК РФ.

### Условия для получения имущественного вычета

Получить вычет может только физическое лицо, которое одновременно соответствует трем критериям:

- является налоговым резидентом РФ;
- приобретает или строит жилье на территории России;
- имеет доход, облагаемый подоходным налогом (НДФЛ).

### Кто такой «резидент»

Налоговый резидент — это физическое лицо, которое находится в России не менее 183 дней за календарный год ([п. 2 ст. 207](#) НК РФ). Период нахождения на территории РФ не прерывается на время выезда за границу:

- для лечения или обучения сроком менее 6 месяцев;
- для исполнения трудовых и иных обязанностей, связанных с работой на морских месторождениях углеводородов.

В дни нахождения человека в РФ включаются дни его приезда и отъезда из страны.

На получение вычета влияет только статус резидента, а не гражданство. Иностранец-резидент может воспользоваться своим правом на уменьшение НДФЛ, а гражданин РФ, не являющийся резидентом, — нет.

| Читайте также — [«Как платят НДФЛ налоговые резиденты и нерезиденты»](#).

### Какие доходы облагаются НДФЛ

До 2021 года налоговые вычеты применяли только к доходам, облагаемым НДФЛ по ставке 13%, например, к заработной плате. Исключение — доходы от долевого участия в организациях и в виде выигрышей в азартных играх и лотереях.

С 2021 года применить вычет можно к доходам, относящимся к основной налоговой базе ([п. 3 ст. 210](#) НК РФ). Это, например, заработная плата, доход от продажи имущества (кроме ценных бумаг), в виде подаренного имущества и прочие доходы, облагаемые по ставке 13% или 15% ([пп. 9 п. 2.1 ст. 210](#), [п. 1 ст. 224](#) НК РФ).

ИП на спецрежимах и самозанятые не получают доход, облагаемый НДФЛ. Следовательно, они не могут претендовать на налоговый вычет. Однако если они одновременно с самозанятостью и предпринимательством работают по найму и получают заработную плату, то заявить вычет могут в той части, с которой удерживается НДФЛ.

## Дата возникновения права на вычет

Дата возникновения права на вычет зависит от вида объекта недвижимости. Подробнее в таблице.

Случаи	Дата возникновения права на вычет
Общий случай	Дата государственной регистрации права собственности на объект недвижимости или долю в нем (пп. 2 п. 3 ст. 220 НК РФ)
Покупка земельного участка для строительства дома или доли в нем	Дата государственной регистрации права собственности на расположенный на таком участке жилой дом или долю в нем (пп. 2 п. 3 ст. 220 НК РФ)
Строительство индивидуального жилого дома	Дата государственной регистрации права собственности на жилой дом или долю в нем (пп. 2 п. 3 ст. 220 НК РФ)
Покупка прав на квартиру, комнату или долю в них в строящемся доме	Дата подписания между застройщиком и участником долевого строительства передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.  Налогоплательщик вправе обратиться за получением вычета после государственной регистрации права собственности (пп. 2.1 п. 3 ст. 220 НК РФ)

## Размер имущественного вычета

Имущественный вычет при покупке недвижимости равен размеру понесенных затрат:

- на новое строительство или покупку жилой недвижимости и земельных участков под них на территории России;
- в виде процентов по кредитам и займам, полученных от российских организаций и предпринимателей, которые израсходованы на новое строительство или покупку недвижимости и земельного участка под нее;
- в виде процентов по кредитам, полученным в российских банках, для рефинансирования кредитов и займов на новое строительство или покупку недвижимости и земельного участка под нее.

С процентами по кредитам и займам все просто: это суммы, уплаченные кредитору за пользование его деньгами. А вот перечень расходов, которые можно учесть в составе затрат на покупку или строительство, разберем подробнее.

### Какие расходы можно учесть при покупке или строительстве жилья

Покупка жилья, и тем более строительство — это совокупность различных затрат. Для удобства мы собрали их в виде таблицы.

Группа затрат	Расходы, которые можно учесть
Расходы на новое строительство или покупку жилого дома, а также доли в нем (пп. 3 п. 3 ст. 220 НК РФ)	<ul style="list-style-type: none"><li>— На разработку проектной и сметной документации;</li><li>— покупку строительных и отделочных материалов;</li><li>— покупку жилого дома или доли в нем, в том числе недостроенного;</li><li>— оплату услуг по строительству, достройке и отделке<sup>1</sup>;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— подключение к сетям электро-, газо-, водоснабжения и канализации;</li> <li>— создание автономных источников электро-, газо-, водоснабжения и канализации</li> </ul>
Расходы на покупку квартиры, комнаты или доли в них либо прав на квартиру, комнату или доли в строящемся доме (пп. 4 п. 3 ст. 220 НК РФ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— На покупку непосредственно квартиры, комнаты, доли или права;</li> <li>— покупку отделочных материалов;</li> <li>— оплату услуг по отделке<sup>1</sup>;</li> <li>— разработку проектной и сметной документации, проведение отделочных работ</li> </ul>

Примечание: 1. Расходы по достройке и отделке можно принять к вычету, если в договоре купли-продажи недвижимости предусмотрено, что физлицо покупает недостроенный жилой дом или квартиру, комнату (в том числе права на них) без отделки (пп. 5 п. 3 ст. 220 НК РФ).

Это закрытый перечень затрат, установленный НК РФ. Принять к вычету иные расходы, например, связанные с перепланировкой, покупкой мебели и так далее — нельзя.

### Максимальный размер имущественного вычета

Независимо от суммы понесенных расходов, размер вычета не может превышать установленные лимиты (п. 3, 4 ст. 220 НК РФ):

- 2 000 000 ₽ — на новое строительство, покупку жилья или доли в нем (основной вычет);
- 3 000 000 ₽ — на новое строительство, покупку жилья или доли в нем при погашении процентов (иногда его называют вычет по ипотеке).

Уменьшить налог можно на 13% от вышеназванных сумм:

- на 260 000 ₽ ( $2\,000\,000 \times 13\%$ ) — при покупке или строительстве;
- на 390 000 ₽ ( $3\,000\,000 \times 13\%$ ) — при погашении процентов.

Налогоплательщику не обязательно получать вычет 2 000 000 ₽ сразу в полном размере. При желании его можно перенести на последующие налоговые периоды (абз. 2 пп. 1 п. 3, п. 9 ст. 220 НК РФ). Данная сумма предоставляется налогоплательщику на всю жизнь.

Доход Иванова в 2022 году составил 2 000 000 ₽. В этом же году он купил однокомнатную квартиру за 1 500 000 ₽.

Так как доход гражданина больше стоимости квартиры, он может принять к вычету ее полную стоимость и возместить часть уплаченного налога из бюджета.

500 000 ₽ останется на будущее. Их он сможет использовать при покупке другой квартиры.

Доход Петрова в 2022 году — 700 000 ₽. В этом же году он купил однокомнатную квартиру за 2 000 000 ₽.

Доход Петрова меньше, чем стоимость квартиры. Соответственно и к вычету он может заявить не более 700 000 ₽. Остаток 1 300 000 ₽ гражданин сможет предъявлять к вычету в течение нескольких последующих лет при условии, что у него будет налогооблагаемый доход.

С вычетом по ипотечным процентам сложнее: все 3 000 000 ₽ могут быть предоставлены только в отношении одного объекта недвижимого имущества (абз. 2 п. 4 ст. 220 НК РФ). Однако эту сумму можно переносить на последующие налоговые периоды (п. 9 ст. 220 НК РФ).

Сидоров в 2022 году купил в ипотеку жилой дом за 3 000 000 ₽. Уплаченные за год проценты — 400 000 ₽. Он может заявить к вычету:

- 260 000 Р ( $2\,000\,000 \times 13\%$ ) — основной имущественный вычет;
- 52 000 Р ( $400\,000 \times 13\%$ ) — вычет по ипотечным процентам.

Общий размер налогового вычета составит 312 000 Р. Такую сумму Сидоров может возместить из бюджета при условии, что уплаченный им за 2022 год НДФЛ превышает эту сумму или равен ей.

В случае рефинансирования право на процентный вычет сохраняется. Однако проконтролируйте, чтобы в новом договоре обязательно было указано, что он рефинансирует предыдущий кредит.

## Информация об остатке налогового вычета

Как мы отмечали выше, имущественный вычет можно использовать не единоразово, а частями. К примеру, приобретая квартиру за 5 000 000 Р, заявить к вычету не все 2 000 000 Р сразу, а только 1 000 000 Р. Узнать сумму вычета, которая осталась на будущее, можно в [личном кабинете налогоплательщика-физлица](#) в разделе «Доходы и вычеты» → «Декларации».

The screenshot shows the 'Доходы и вычеты' (Income and Deductions) section of a personal account. It features a navigation bar with 'Налоги', 'Имущество', 'Доходы и вычеты', 'Чеки', and 'Каталог обращений'. The main area is titled 'Декларации' and includes a '+ Подать декларацию' button. Below this, there is a summary card for 'Остаток имущественного вычета' (Remaining property tax deduction) for 'Покупка / Строительство' (Purchase / Construction) with a value of 600 000.00 Р and an 'Оформить' (Form) button. A table shows the status for the year 2020: 'К оплате' (To be paid) is 0.00 Р, and 'Заявлено к возврату' (Declared for refund) is 0.00 Р. A 'Проверка 07.07.2021' (Check 07.07.2021) is marked as 'Завершена' (Completed). Below the table is an 'История' (History) section with filters for 'Все', 'Черновики', 'Обработанные', and 'Ошибки'. A table lists the history of declarations for 2020, showing a status of 'Исполнено' (Completed) on 08.04.2021.

Год	Корректировка	Номер	Статус	Дата отправки	Дата изменения
2020	0	83750390866	Исполнено	08.04.2021	-

В этом разделе приводятся данные о вычете как на покупку и строительство недвижимости, так и по процентам на ипотеку.

Эту же информацию можно получить из декларации [3-НДФЛ](#). Возьмите последние декларации, в которых были заявлены вычеты, и проверьте суммы в строках 2.6 и 2.7 [приложения 7](#) — это и есть израсходованные вычеты:

- разница между 2 000 000 Р и суммой строк 2.6 деклараций — остаток вычета на приобретение и строительство;
- разница между 3 000 000 Р и суммой строк 2.7 деклараций — остаток вычета по процентам.

Если возможности воспользоваться личным кабинетом или изучить сданные ранее декларации нет, напишите обращение в ФНС с вопросом об оставшихся суммах вычетов. Это можно сделать на официальном сайте в разделе [«Обратиться в ФНС России»](#).

## В каких случаях имущественный вычет не предоставляется

Законом предусмотрено два случая, когда налогоплательщик лишается права на налоговый вычет при покупке жилья (п. 5 ст. 220 НК РФ):

- оплата постройки или покупки жилья осуществлена за счет средств работодателя и иных лиц, средств материнского капитала, иных бюджетных средств;
- договор купли-продажи заключен между взаимозависимыми лицами в соответствии со [ст. 105.1 НК РФ](#) (между супругами, родителями, детьми и т. д.).

## Документы для оформления налогового вычета

Независимо от того, как налогоплательщик планирует получить возмещение — в налоговой или у работодателя — он должен предоставить в ФНС документы, подтверждающие его право на вычет. Все они перечислены в [пп. 6 п. 3](#) и [п. 4 ст. 220 НК РФ](#).

Документ	Обстоятельства
Договор о приобретении жилого дома или долей в нем	Покупка жилого дома или доли в нем
Договор о строительстве жилого дома или доли в нем	Строительство дома или доли в нем с привлечением сторонних лиц
Договор о приобретении квартиры, комнаты или доли в них	Покупка квартиры, комнаты или доли в них
Договор участия в долевом строительстве и передаточный акт (документ о передаче объекта долевого строительства)	Покупка прав на квартиру, комнату или долю в них в строящемся доме
Договор на покупку земельного участка или долей в нем	При покупке земельного участка или доли в нем для строительства жилого дома
Свидетельство о рождении ребенка	При покупке жилого дома, квартиры, комнаты, долей в них, земельного участка в собственность детей до 18 лет
Решение органа опеки и попечительства об установлении опеки и попечительства	При покупке жилого дома, квартиры, комнаты, долей в них, земельного участка в собственность подопечных до 18 лет
Платежные документы: <ul style="list-style-type: none"> <li>— квитанции к ПКО;</li> <li>— банковские выписки;</li> <li>— товарные и кассовые чеки;</li> <li>— акты о закупке материалов у физлиц и т. д.</li> </ul>	Во всех случаях
Заявление супругов о распределении понесенных расходов	При покупке или строительстве в период брака в совместную собственность объектов недвижимости, в том числе с использованием кредитных денег
Документы, подтверждающие уплату процентов по кредиту или займу	При уплате процентов по кредитам и займам направленным на покупку и строительство жилья, квартиры, комнаты, долей в них, прав на них, земельных участков
Кредитный договор или договор займа	При уплате процентов по кредитам и займам направленным на покупку и строительство жилья, квартиры, комнаты, долей в них, прав на них, земельных участков

## Оформление вычета в налоговой

Имущественный вычет в налоговой можно оформить только по окончании налогового периода. То есть, если в 2023 году было зарегистрировано право собственности на жилье или подписан акт-приема передачи объекта недвижимости, если покупка осуществлялась по договору ДДУ, обратиться в ФНС можно будет только в 2024 году (письмо Минфина РФ от 14.12.2017 № 03-04-05/83678).

Для оформления вычета в инспекции налогоплательщику необходимо пройти несколько этапов:

1. собрать документы по перечню из предыдущего раздела;
2. получить у работодателей справку о доходах физического лица за период, по которому оформляется вычет;
3. заполнить декларацию по **форме 3-НДФЛ** (пример разберем ниже);
4. составить заявление на возврат НДФЛ — если в **3-НДФЛ** исчислена сумма налога к возврату из бюджета;
5. подать декларацию и собранные документы в налоговую инспекцию.

После получения декларации и документов налоговая приступает к камеральной проверке. Ее срок — три месяца. Переплату по налогу вернут в течение одного месяца после окончания камералки. То есть общий срок на возврат НДФЛ — четыре месяца.

Плюс этого способа в том, что налоговая вернет всю сумму излишне удержанного налога сразу. Минус — оформить вычет можно только по окончании налогового периода, а ждать поступления денег придется около четырех месяцев.

### Пример заполнения 3-НДФЛ в 2023 году

С 1 января 2023 года действует форма налоговой декларации **3-НДФЛ**, утвержденная **приложением № 1** к Приказу ФНС РФ от 15.10.2021 № ЕД-7-11/903@ с учетом изменений, внесенных Приказом ФНС РФ от 29.09.2022 №-7-11/880@. По этой **форме** налогоплательщики будут отчитываться за доходы, полученные в 2022 году.

Разберем пример заполнения декларации **3-НДФЛ** для получения имущественного вычета при покупке недвижимости.

В 2022 году Мурашкин приобрел квартиру в ипотеку за 2 000 000 ₽. Размер уплаченных процентов — 315 000 ₽. Право собственности было зарегистрировано 2 сентября 2022 года. Годовой доход Мурашкина в виде зарплаты — 2 750 000 ₽.

Работодатель за 2022 год удержал НДФЛ по ставке 13% с заработной платы Мурашкина:

$$2\,750\,000 \times 13\% = 357\,500 \text{ ₽}$$

Налогоплательщик заявил к вычету расходы на покупку квартиры в полной сумме 2 000 000 ₽ и 315 000 ₽ по уплаченным процентам. Всего 2 315 000 ₽.

Считаем НДФЛ к уплате с учетом имущественного вычета:

$$(2\,750\,000 - 2\,315\,000) \times 13\% = 56\,550 \text{ ₽} — \text{сумма подоходного налога к уплате за 2022 год.}$$

Мурашкин уплатил НДФЛ больше, чем рассчитано с учетом налогового вычета. Следовательно, он может возместить из бюджета:

$$357\,500 - 56\,550 = 300\,950 \text{ ₽.}$$

На основании исходных данных и расчетов Мурашкину необходимо заполнить и подать в налоговую инспекцию декларацию **3-НДФЛ** за 2022 год. Для ее заполнения можно руководствоваться **порядком**, утвержденным в приложении №2 к Приказу ФНС РФ от 15.10.2021 № ЕД-7-11/903@.

Декларацию **3-НДФЛ** необязательно заполнять вручную, ее можно сформировать в личном кабинете налогоплательщика. Это удобно, так как сервис автоматически возьмет информацию о доходах из справок, полученных от налоговых агентов.

На **титальном листе** декларации нужно заполнить следующие строки:

- ИНН — здесь и далее на каждой странице;
- стр. — порядковый номер страницы, **титulusный лист** — это «001»;
- номер корректировки — «0», так как декларация подается впервые;
- налоговый период (код) — «34» (год);
- отчетный период — 2022;
- представляется в налоговый орган (код) — код инспекции, куда подаем декларацию;
- код страны — «643» (Российская Федерация);
- код категории налогоплательщика — «760» (физлицо);
- фамилия, имя, отчество — Мурашкин Владимир Иванович;
- дата рождения — 07.12.1995;
- код вида документа — «21» (паспорта гражданина РФ);
- серия и номер — указываем серию и номер паспорта налогоплательщика через пробелы;
- код статуса налогоплательщика — «1» (налоговый резидент РФ);
- количество страниц декларации и количество листов копий подтверждающих документов.

На **титulusном листе** нужно поставить подпись и дату. Сделать это может сам налогоплательщик, тогда он ставит цифру «1» и больше в поле ничего не заполняет. Или его представитель — тогда он ставит код «2» и вписывают ФИО доверенного лица.

В **разделе 1** нужно заполнить:

- ИНН, порядковый номер страницы «002», фамилию и инициалы;
- строку 020 — КБК по НДФЛ (рекомендуем его предварительно уточнить, чтобы не допустить ошибку);
- строку 030 — ОКТМО налоговой инспекции;
- строку 050 — сумма налога к возврату, эта цифра переносится из строки 160 **раздела 2**.

В **приложении** к разделу № 1 нужно заполнить:

- ИНН, порядковый номер страницы «003», фамилию и инициалы;
- строку 010 — указываем сумму налога, подлежащую возврату из бюджета, она равна строке 050 **раздела 1**;
- строки 020, 030, 040 — реквизиты банковского счета, куда будет перечислен излишне уплаченный налог.

В **разделе 2** рассчитывается налоговая база и сумма налога. Заполняем следующие реквизиты:

- ИНН, порядковый номер страницы «004», фамилию и инициалы;
- строка 001 — для заработной платы указываем код «10»;
- строка 010 — вписываем сумму годового дохода 2 750 000 ₽;
- строка 020 — в нашем примере все доходы подлежат налогообложению, поэтому ставим «0»;
- строка 030 — так как все доходы облагаются налогом, переносим сумму из строки 010;
- строка 040 — вписываем общую сумму налоговых вычетов, для данного примера используем сумму всех вычетов из **приложения 7** — 2 315 000 ₽;
- строка 060 — разница между строками 030 и 040;
- строка 070 — умножаем строку 060 на ставку налога, для примера используем ставку НДФЛ 13%;
- строка 080 — переносим из строки 080 **приложения № 1**;
- строка 160 — указываем сумму налога к возврату, это разница строк 080 и 070, далее эту цифру переносим в строку 050 **раздела 1**.

Для заполнения **приложения № 1** нужно запросить **справку** о доходах за отчетный год у работодателя (ранее она называлась **2-НДФЛ**). На основании данных от налогового агента можно быстро заполнить все поля:

- ИНН, порядковый номер страницы «005», фамилию и инициалы;
- строка 010 — для зарплаты код вида дохода «10»;
- строка 020 — заполнять не нужно, так как она заполняется только для кода вида доходов «25»;
- строки 030, 040, 050, 060 — указываем реквизиты и наименование работодателя;
- строка 070 — сумма дохода, выплаченная налоговым агентом за год;
- строка 080 — сумма НДФЛ, удержанная работодателем.

В **приложении 7** нужно рассчитать сумму имущественных налоговых вычетов. Порядок заполнения следующий:

- указываем ИНН, порядковый номер страницы «006», фамилию и инициалы;
- строка 010 — для квартиры указываем код «2»;
- строка 020 — для собственников недвижимости вписываем код «01»;
- строка 030 — не заполняем, так как был куплен не жилой дом, а квартира;
- строка 031 — ставим цифру «1», так как у объекта есть кадастровый номер;
- строка 032 — вписываем кадастровый номер;
- строка 033 — можно не заполнять, так как в строке 032 был указан кадастровый номер;
- строка 050 — вписываем дату регистрации права собственности — 02.09.2022;
- строка 080 — указываем сумму расходов, понесенных на покупку квартиры, но не более предельного размера имущественного налогового вычета;
- строка 090 — вписываем сумму уплаченных процентов по ипотеке;
- строка 140 — налоговая база, к которой применяется имущественный вычет, в примере эта строка равна строке 030 из [раздела 2](#);
- строка 150 — вписываем сумму используемого имущественного вычета за покупку квартиры;
- строка 160 — вписываем сумму используемого вычета по уплаченным процентам.

На каждой странице декларации должны стоять подпись и печать.

| Смотрите [пример заполнения декларации 3-НДФЛ по имущественному вычету в 2023 году](#).

## Оформление вычета в упрощенном порядке

В упрощенном порядке имущественный вычет также оформляется по окончании налогового периода, но зато не нужно сдавать [3-НДФЛ](#).

Налогоплательщику, у которого есть право на имущественный вычет, в личный кабинет поступит предварительно заполненное заявление на возврат налога. Его нужно проверить и акцептовать. Инспекция проведет проверку и перечислит переплату по подоходному налогу в течение полутора месяцев. Срок может быть продлен, тогда налогоплательщик увидит соответствующее уведомление в своем личном кабинете.

Все данные для заполнения заявления налоговая получает путем взаимодействия с банками и органами исполнительной власти.

## Оформление вычета у работодателя

Для оформления имущественного вычета у работодателя можно не ждать окончания налогового периода. Сделать это можно в любое время. Но сначала необходимо подтвердить свое право в налоговой.

Чтобы оформить вычет у работодателя, нужно пройти несколько этапов:

1. собрать документы — по перечню, размещенному выше;
2. написать заявление на получение уведомления о праве на имущественный вычет в свободной форме (электронная [форма](#) утверждена [приложением №5](#) к Приказу ФНС РФ от 17.08.2021 № ЕД-7-11/755@);
3. подать заявление и документы в инспекцию;
4. получить из налоговой подтверждение права на вычет по истечении 30 дней;
5. убедиться, что работодатель получил из налоговой уведомление о подтверждении права на вычет (электронная [форма](#) утверждена [приложением № 8](#) к Приказу ФНС РФ от 17.08.2021 № ЕД-7-11/755@);
6. составить письменное заявление о предоставлении вычета на имя работодателя в свободной форме.

Уведомление будет являться основанием для того, чтобы из сумм доходов, выплачиваемых работодателем, до конца года не удерживался подоходный налог.

Налоговая должна самостоятельно уведомить налогового агента о наличии у налогоплательщика права на вычет ([п. 8 ст. 220 НК РФ](#)). Рекомендуем проконтролировать этот момент.

Плюс способа в том, что вычет можно оформить в любое время. Минус — сумма вычета будет выплачена не единовременно, а растянута во времени.

«Бумажная» форма заявления на получение уведомления официально не утверждена. Но на официальном сайте ФНС есть [образец](#).

## Особые случаи, связанные с имущественным вычетом

Разберем ситуации, вызывающие много вопросов по имущественному вычету при покупке жилья.

### Покупка жилья по договору мены

НК РФ не запрещает заявить налоговый вычет, если жилье было приобретено по договору мены с доплатой или без. Главное, чтобы были соблюдены ключевые требования — в частности, к наличию статуса резидента и получению дохода, облагаемого подоходным налогом.

### Имущественный вычет у супругов

В общем случае купленное жилье — это совместная собственность обоих супругов. Они могут распределить свои налоговые вычеты в свободном порядке.

Супруги купили квартиру за 3 000 000 ₽. Есть несколько вариантов:

- каждый из супругов заявляет вычет по 1 500 000 ₽;
- муж заявляет 2 000 000 рублей, а жена — 1 000 000 ₽, тогда у жены остается 1 000 000 ₽ вычета на будущее;
- оба супруга заявляют по 1 000 000 ₽, тогда у каждого остается по 1 000 000 ₽ рублей вычета на будущее, и т. д.

Наличие брачного договора меняет ситуацию. Заявить вычет по имуществу сможет только тот из супругов, кто является собственником недвижимости.

### Имущественный вычет у нескольких работодателей

Налогоплательщик по своему желанию может заявить налоговый вычет у одного или у всех своих работодателей ([абз. 4 п. 8 ст. 220 НК РФ](#)). Для этого сотрудник подает заявление в ФНС, а затем инспекция направляет уведомление, подтверждающее право на вычет, каждому налоговому агенту.

В документе должна быть указана конкретная сумма вычета, которую налогоплательщик будет получать у каждого работодателя (письмо ФНС РФ от [28.07.2014 № БС-3-11/2497@](#)).

*Михаил Кобрин, эксперт по бухгалтерскому учету и налогообложению*

*Катерина Кайгородова, редактор*