Документ предоставлен ООО «КонсультантПлюс Югра».

Услуга оказывается в соответствии с регламентом Линии консультаций: <http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/>

|  |
| --- |
| Актуально на 08.06.2022 г. |

 **По вопросу:** Имущественный вычет на отделку(ремонт) приобретаемого жилья (квартиры).

 **Сообщаем:**

|  |
| --- |
| «**В состав имущественного вычета можно включить расходы на отделку приобретаемого жилья (квартиры).** Для этого надо документально подтвердить приобретение жилья без отделки. К вычету принимаются расходы на отделочные материалы, работы по отделке и на разработку документации на отделку. Вычет ограничен 2 млн руб. в совокупности с расходами на приобретение жилья…»*Источник: Ситуация: Можно ли получить имущественный вычет по расходам на отделку приобретаемого жилья (квартиры)? ("Электронный журнал "Азбука права", 2022) {КонсультантПлюс}* «…**При этом согласно** **подпункту 1 пункта 3 статьи 220** **Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в** **подпункте 3 пункта 1 статьи 220** **Кодекса, не превышающем 2 000 000 рублей.****Согласно** **подпункту 4 пункта 3 статьи 220** **Кодекса в фактические расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них могут включаться следующие расходы:**расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них либо прав на квартиру, комнату или доли (долей) в них в строящемся доме;**расходы на приобретение отделочных материалов;****расходы на работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ**…»*Источник: {Вопрос: О предоставлении имущественного вычета по НДФЛ по расходам на отделку приобретенной квартиры. (Письмо Минфина России от 11.07.2018 N 03-04-05/48286) {КонсультантПлюс}}* |

**Поиск информации осуществлялся**

 **при помощи «i» к ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая)** от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 28.05.2022)

 **с последующим уточнением – «имущественный вычет расходы на ремонт»**

 **Полезные документы:**

(*"Электронный журнал "Азбука права", 2022) {КонсультантПлюс}*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Электронный журнал "Азбука права" | **Актуально на 07.06.2022** |  |

**Можно ли получить имущественный вычет по расходам на отделку приобретаемого жилья (квартиры)?**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | В состав имущественного вычета можно включить расходы на отделку приобретаемого жилья (квартиры). Для этого надо документально подтвердить приобретение жилья без отделки. К вычету принимаются расходы на отделочные материалы, работы по отделке и на разработку документации на отделку. Вычет ограничен 2 млн руб. в совокупности с расходами на приобретение жилья. |  |

**Условия получения имущественного вычета по расходам на отделку квартиры**

Налогоплательщик - налоговый резидент РФ может воспользоваться имущественным вычетом в части расходов на приобретение квартиры, доли (долей) в ней либо прав на квартиру, доли (долей) в ней в строящемся доме, а также расходов на отделку приобретенной квартиры (пп. 9 п. 2.1, п. п. 3, 6 ст. 210, пп. 4 п. 3 ст. 220, п. п. 1, 1.1 ст. 224 НК РФ):

* на приобретение отделочных материалов;
* на работы, связанные с отделкой квартиры, а также на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.

|  |
| --- |
| **Справка.** Налоговые резидентыПо общему правилу налоговыми резидентами признаются физлица, фактически находящиеся в РФ не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев (п. 2 ст. 207 НК РФ). |

Обязательным условием, при котором вы можете включить в состав имущественного вычета расходы на отделку квартиры, является документальное подтверждение факта приобретения квартиры (прав на квартиру) без отделки или доли (долей) в ней. В договоре купли-продажи квартиры или договоре об участии в долевом строительстве многоквартирного дома должно быть указано, что квартира продается (передается) не завершенной строительством, без отделки (пп. 5 п. 3 ст. 220 НК РФ).

Если же из договора не следует, что приобретается квартира, не завершенная строительством (такая ситуация характерна, в частности, для покупки квартиры на вторичном рынке), а также если в договоре нет указания о наличии или отсутствии отделки квартиры, в имущественном вычете вам откажут (Письмо Минфина России от 17.01.2012 N 03-04-08/7-3; Письмо ФНС России от 15.08.2013 N АС-4-11/14910@; Письма УФНС России по г. Москве от 07.03.2012 N 20-14/20154@, от 27.04.2009 N 20-14/4/041339@).

В случае когда квартира приобретается с частичной отделкой, в целях получения в дальнейшем имущественного вычета рекомендуем подробно перечислить в договоре, какие отделочные работы выполнены. Если, например, в договоре указано, что стены квартиры подготовлены под оклейку обоями, но сами обои отсутствуют, расходы на их приобретение и на оплату работы по оклейке можно заявить в составе имущественного вычета. А вот включить в него расходы на приобретение грунтовки и проведение шпаклевочных работ вряд ли получится.

Имущественный вычет по расходам на отделку квартиры предоставляется вне зависимости от того, кто проводит отделочные работы - вы сами или подрядная организация по договору (Письмо УФНС России от г. Москве от 11.11.2010 N 20-14/4/118132).

**Перечень расходов на отделку квартиры, которые можно включить в состав имущественного вычета**

Перечень отделочных работ, расходы на которые можно включить в состав имущественного вычета, определяется согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), группа 43.3 "Работы строительные отделочные". Расходы на работы, не поименованные в данном перечне, к вычету не принимаются, например расходы на перепланировку и реконструкцию помещения, на установку счетчиков потребления воды, сантехники, сплит-систем, водонагревателя, на приобретение строительных инструментов, предметов сантехники (Письмо УФНС России по г. Москве от 09.09.2011 N 20-14/4/087757).

**Размер имущественного вычета и документальное подтверждение произведенных расходов**

Имущественный вычет предоставляется в размере фактических расходов на отделку приобретенной квартиры, но не более 2 млн руб. Указанная предельная сумма - общая для всей совокупности расходов на строительство и приобретение на территории РФ определенных объектов недвижимости, в частности жилья либо прав на него. То есть если вы воспользовались вычетом в размере 2 млн руб. по расходам на приобретение квартиры, то вычет по расходам на ее отделку вам не положен. Если же расходы на приобретение квартиры меньше предельной суммы вычета, то ее остаток можно перенести на расходы на отделку квартиры, в том числе на другие налоговые периоды (пп. 1 п. 3, п. 11 ст. 220 НК РФ; п. 17 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.10.2015).

Для получения имущественного вычета по расходам на отделку квартиры необходимо документально подтвердить расходы на приобретение отделочных материалов, проведение отделочных работ, разработку их проекта и сметы. В качестве подтверждающих документов можно представить соответствующие договоры с подрядными организациями, акты приемки-сдачи работ, а также платежные документы по оплате указанных расходов, в частности квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о безналичном перечислении денег на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них паспортных данных и адреса продавца (абз. 9 пп. 6 п. 3 ст. 220 НК РФ).

**Порядок получения имущественного вычета по расходам на отделку квартиры**

Вы можете получить имущественный вычет (пп. 9 п. 2.1, п. п. 3, 6 ст. 210, ст. 216, п. п. 7, 8 ст. 220 НК РФ):

* у работодателя - в течение календарного года, в котором получали от него доходы, облагаемые НДФЛ;
* в налоговом органе - по окончании года.

В первом случае необходимо сначала представить в налоговый орган заявление о подтверждении права на получение имущественного вычета и необходимые документы, а затем после подтверждения налоговым органом права на вычет представить работодателю письменное заявление.

**Обратите внимание!** Работодатель должен предоставить вам вычет с начала календарного года независимо от того, в каком месяце вы обратились за его получением (п. 15 Обзора).

Во втором случае необходимо заполнить и подать в налоговый орган налоговую декларацию 3-НДФЛ. По общему правилу она представляется не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором возникло право на вычет.

Но если декларация представляется исключительно с целью получения вычетов, то подать ее можно и после указанной даты. При этом воспользоваться вычетом по доходам за истекший календарный год можно не позднее трех лет после его окончания (п. 7 ст. 78, п. п. 7, 8 ст. 220, п. 1 ст. 229 НК РФ; Информация ФНС России).

 *(Письмо Минфина России от 11.07.2018 N 03-04-05/48286) {КонсультантПлюс}*

**Вопрос:** **О предоставлении имущественного вычета по НДФЛ по расходам на отделку приобретенной квартиры.**

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 11 июля 2018 г. N 03-04-05/48286**

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение от 09.06.2018 и сообщает, что в соответствии с регламентом Министерства финансов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.06.2012 N 82н, в Министерстве финансов Российской Федерации, если законодательством не установлено иное, не рассматриваются по существу обращения по разъяснению (толкованию норм, терминов и понятий) законодательства Российской Федерации и практики его применения, по практике применения нормативных правовых актов Министерства, по проведению экспертизы договоров, учредительных и иных документов организаций, по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Вместе с тем в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняем следующее.

На основании подпункта 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

**При этом согласно** **подпункту 1 пункта 3 статьи 220** **Кодекса имущественный налоговый вычет предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества, указанного в** **подпункте 3 пункта 1 статьи 220** **Кодекса, не превышающем 2 000 000 рублей.**

**Согласно** **подпункту 4 пункта 3 статьи 220** **Кодекса в фактические расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них могут включаться следующие расходы:**

расходы на приобретение квартиры, комнаты или доли (долей) в них либо прав на квартиру, комнату или доли (долей) в них в строящемся доме;

**расходы на приобретение отделочных материалов;**

**расходы на работы, связанные с отделкой квартиры, комнаты или доли (долей) в них, а также расходы на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.**

Вместе с тем в соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 220 Кодекса принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного жилого дома или доли (долей) в них либо отделку приобретенной квартиры, комнаты или доли (долей) в них возможно в том случае, если договор, на основании которого осуществлено такое приобретение, предусматривает приобретение не завершенных строительством жилого дома, квартиры, комнаты (прав на квартиру, комнату) без отделки или доли (долей) в них.

Подпунктом 7 пункта 3 статьи 220 Кодекса установлено, что имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании документов, подтверждающих возникновение права на указанный вычет, платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).

Таким образом, налогоплательщик имеет право на имущественный налоговый вычет в части расходов на отделку приобретенной квартиры, в случае если договор, на основании которого осуществлено такое приобретение, предусматривает приобретение квартиры без отделки с учетом ограничения, установленного подпунктом 1 пункта 3 статьи 220 Кодекса.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам, налоговым агентам и налоговым органам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента

В.А.ПРОКАЕВ

11.07.2018

 *(Письмо Минфина России от 13.02.2015 N 03-04-05/6426) {КонсультантПлюс}*

**Вопрос:** **О предоставлении имущественного вычета по НДФЛ в сумме фактических расходов на новое строительство либо приобретение в РФ жилого дома или доли (долей) и документах, подтверждающих произведенные расходы.**

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 13 февраля 2015 г. N 03-04-05/6426**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу получения имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц и в соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) разъясняет следующее.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 Кодекса при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

**Согласно** **подпункту 3 пункта 3 статьи 220** **Кодекса в фактические расходы на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или доли (долей) в нем могут включаться следующие расходы:**

**расходы на разработку проектной и сметной документации;**

**расходы на приобретение строительных и отделочных материалов;**

расходы на приобретение жилого дома или доли (долей) в нем, в том числе не оконченного строительством;

**расходы, связанные с работами или услугами по строительству (достройке жилого дома или доли (долей) в нем, не оконченного строительством) и отделке;**

расходы на подключение к сетям электро-, водо- и газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо- и газоснабжения и канализации.

Подпунктом 7 пункта 3 статьи 220 Кодекса установлено, что имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании документов, подтверждающих возникновение права на указанный вычет, платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих произведенные налогоплательщиком расходы (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).

По вопросу документов, требующихся для получения имущественного налогового вычета и подтверждающих произведенные расходы, следует обратиться в налоговый орган по месту жительства.

В случае разногласий с налоговым органом по вопросу предоставления имущественного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц Вы вправе обратиться в ФНС России.

Заместитель директора Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

О.Ф.ЦИБИЗОВА

13.02.2015

 *<Информация> ФНС России "Продолжается Декларационная кампания 2022 года" {КонсультантПлюс}*

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ИНФОРМАЦИЯ**

**ПРОДОЛЖАЕТСЯ ДЕКЛАРАЦИОННАЯ КАМПАНИЯ 2022 ГОДА**

Представить декларацию о доходах, полученных в 2021 году, необходимо до 4 мая 2022 года. Форму 3-НДФЛ можно подать в налоговый орган по месту своего учета или в МФЦ. Декларацию также можно заполнить онлайн в Личном кабинете налогоплательщика для физических лиц или через программу "Декларация". Для этого следует заполнить форму 3-НДФЛ, утвержденную приказом ФНС России от 15.10.2021 N ЕД-7-11/903@.

Отчитаться о доходах необходимо, если в 2021 году гражданин, например, продал недвижимость, которая была в его собственности меньше минимального срока владения, получил дорогие подарки не от близких родственников, выиграл небольшую сумму в лотерею, сдавал имущество в аренду или получал доход от зарубежных источников. При этом в случае продажи недвижимого имущества на сумму до 1 млн рублей, а иного имущества - до 250 тыс. рублей в год, налогоплательщику больше не нужно сдавать декларацию 3-НДФЛ.

Отчитаться о своих доходах также должны индивидуальные предприниматели, нотариусы, занимающиеся частной практикой, адвокаты, учредившие адвокатские кабинеты, и другие лица.

При этом физические лица, получающие доходы как самозанятые, не представляют декларацию и не обязаны отчитываться о них в рамках декларационной кампании.

Оплатить НДФЛ, исчисленный в декларации, необходимо до 15 июля 2022 года.

Если налоговый агент не удержал НДФЛ с дохода, полученного налогоплательщиком, то последний должен задекларировать его самостоятельно и уплатить налог. Сделать это необходимо только в том случае, если налоговый агент не сообщил в ФНС России о невозможности удержать налог и о сумме неудержанного НДФЛ. Если же он выполнил данную обязанность, налоговый орган направит гражданину налоговое уведомление, на основании которого необходимо будет уплатить НДФЛ не позднее 1 декабря 2022 года.

При нарушении сроков подачи декларации и уплаты НДФЛ налогоплательщик может быть привлечен к ответственности в виде штрафа и пени. Предельный срок подачи декларации - 4 мая 2022 года. Обращаем внимание на то, что он не распространяется на получение налоговых вычетов. Для этого направить декларацию можно в любое время в течение года.

 *(Консультация эксперта, 2013) {КонсультантПлюс}}*

**Вопрос:** Налогоплательщик приобрел жилой дом, процент износа которого, согласно информации органа Ростехинвентаризации, составляет 65%. Вправе ли налогоплательщик учесть в составе имущественного налогового вычета по НДФЛ, установленного пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ, расходы по проведению капитального ремонта указанного жилого объекта?

**Ответ:** Услуги по капитальному ремонту приобретенного дома с износом 65% не являются услугами ни по новому строительству, ни по достройке жилого дома, что не позволяет учесть их стоимость в составе имущественного налогового вычета по НДФЛ.

**Обоснование:** В **соответствии с** **пп. 2 п. 1 ст. 220** **Налогового кодекса РФ физическое лицо имеет право на имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома.**

**В фактические расходы на новое строительство либо приобретение могут включаться расходы, связанные с работами или услугами по строительству (достройке дома, не оконченного строительством) и отделке.**

**При этом определено, что принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного дома возможно в том случае, если в договоре, на основании которого осуществлено такое приобретение, указано приобретение не завершенного строительством жилого дома без отделки. Для подтверждения права на имущественный налоговый вычет налогоплательщик представляет документы, подтверждающие право собственности на дом.**

В силу п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ под капитальным ремонтом понимается замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Очевидно, что замена или восстановление конструкций дома не являются услугами ни по новому строительству, ни по достройке жилого дома, что не позволяет учесть их стоимость в составе имущественного налогового вычета.

А.В.Телегус

К. э. н.

Член Палаты налоговых консультантов

Российской Федерации

01.11.2013