

Общая собственность:

возврат налога по жилью,
«новые» правила, Налогия.Ru

Формально
один
собственник

1

В браке? Если да, собственность
общая, поэтому Вы имеете
право действовать так



Долевая
собственность
взрослых

Каждый подает отдельный пакет документов с отдельной декларацией. Не важно, супруги они или нет. Правила – те же самые.

Пример 1 (стоимость жилья меньше 4 млн. рублей):

Петр и Светлана купили квартиру (каждый по 1/2) за 3 800 000 рублей. Вычет для каждого – 1/2 от этой суммы. То есть 1 900 000 рублей. В вопросе программы о расходах на жилье, но не более лимита, каждый вносит 1 900 000 рублей.

Пример 2 (стоимость жилья больше или равна 4 млн. рублей):

Петр и Светлана купили квартиру (каждый по 1/2) за 4 400 000 рублей. Вычет у каждого – 2 000 000 рублей (потому что таков лимит вычета). В вопросе программы о расходах на жилье, но не более лимита, каждый вносит 2 000 000 рублей.



Долевая собственность с
несовершеннолетним
ребенком

Каждый взрослый подает отдельный пакет документов с отдельной декларацией. Один из родителей имеет право включить долю ребенка (доли детей).

Пример 1 (вычет ограничен стоимостью):

Петр, его супруга Светлана и их дочь Маша купили квартиру (каждый по 1/3) за 2 100 000 рублей. Петр (только он) решил включить в свою декларацию дочь. Его вычет – 2/3 от этой суммы. То есть 1 400 000 рублей. В вопросе программы о расходах на жилье, но не более лимита, он вносит 1 400 000 рублей. А в вопросе о размере доли: 2/3.

Пример 2 (вычет ограничен лимитом):

Петр, его супруга Светлана и их дочь Маша купили квартиру (каждый по 1/3) за 8 000 000 рублей. Никому из родителей нет смысла включать в декларацию дочь: вычет у каждого из родителей – 2 000 000 рублей (потому что таков лимит вычета). В вопросе программы о расходах на жилье, но не более лимита, каждый вносит 2 000 000 рублей. А в вопросе о размере доли: 1/3.



Совместная собственность
супругов
(без разделения на доли)

Каждый подает отдельный пакет документов с отдельной декларацией. Супруги сами распределяют вычет, если стоимость - менее 4 млн. рублей.

Пример 1 (стоимость жилья меньше 4 млн. рублей):

Петр и его супруга Светлана купили квартиру за 2 500 000 рублей. Петр платит больше налогов, поэтому вычет разделили 80% Петру и 20% Светлане. Вычет Петра – 80%, то есть 2 000 000 рублей. Выгодно делить так, чтобы сумма на человека не была более 2 000 000 рублей, потому что лимит вычета на человека в любом случае – 2 000 000 рублей. В вопросе программы о расходах на жилье, но не более лимита, он вносит 2 000 000 рублей.

Пример 2 (стоимость жилья больше или равна 4 млн. рублей):

Петр и его супруга Светлана купили квартиру за 4 400 000 рублей. И у Петра, и у Светланы – вычет по 2 000 000 рублей (потому что это лимит вычета). В вопросе программы о расходах на жилье, каждый вносит 2 000 000 рублей.

А что такое стоимость жилья?

Выше, везде где мы пишем «стоимость жилья» или «квартиру купили за» имеются в виду собственные и заемные средства, уплаченные за жилье. Но без учета различной помощи от государства, например, без учета материнского капитала. Пример: Петр и Светлана купили квартиру 2,4 млн. рублей. 700 000 рублей – это были их деньги, 1 600 000 рублей им предоставил банк по ипотеке, а 100 000 рублей – материнский капитал. «Стоимость жилья» для расчетов Выше будет 2 300 000 рублей.

А проценты по ипотеке?

Все просто. Проценты по ипотеке делятся, как правило, в той же пропорции, что и стоимость жилья. Например, если стоимость жилья мы делим пополам, проценты - тоже пополам.