

Покупатели квартир в новостройках, желающие получить компенсацию за ремонт, могут оформить налоговый вычет. Правда, здесь нужно учесть целый ряд нюансов. Налоговый резидент России имеет право воспользоваться имущественным вычетом. Ему компенсируют часть затрат на покупку квартиры, доли в ней, либо прав на квартиру, или доли в строящемся доме, а также расходов на отделку приобретённой квартиры. Такая возможность предусмотрена в Налоговом кодексе.

Учитываются расходы на приобретение отделочных материалов, на саму работу, а также на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.

Впрочем, на практике для получения вычета нужно соблюсти несколько важных условий. Необходимо правильно оформить все документы. Очень многое будет зависеть от самих формулировок.

Так, вычет можно получить, только если квартира в новостройке и была куплена напрямую у застройщика. Если приобретать уже готовое жильё у первого владельца, то получить вычет не получится. Важно, чтобы в договоре было указано, что это не завершённое строительством квартира. Также должно быть отмечено, что продавалась она

без отделки. Это условие обязательно для оформления вычета.

Если работы выполняет застройщик, то нужно разделить в договоре стоимость квартиры и отделки. Бывает, что отделка выполнена частично. Тогда нужно расписать, какие работы входят в стоимость, а какие — нет.

Причём очень важно учитывать формулировки в договоре на покупку квартиры. Для ФНС они очень важны. Если в договоре будет написано, что квартира продаётся без ремонта, то в выплатах могут отказать. Если же будет указано, что квартира без отделки, то вычет сделают.



Важно также правильно составить смету. Вычет не сделают на работы, которые будут считаться излишними. Например, на дизайн. Зато его можно получить на составление проектной документации. Учитываются также все

простые работы — установка дверей и окон, укладка пола, монтаж потолков. Разумеется, все расходы нужно подтверждать чеками.

Вернуть можно 13% от суммы расходов. Правда, размер выплат всё равно будет не безграничен. Для имущественного вычета на отделку квартиры отдельного лимита нет. Зато эти расходы включаются в общий лимит по имущественному вычету при покупке жилья, а это два млн рублей. Таким образом, на руки можно будет получить максимум 260 тыс. рублей.

Если у вас жильё по найму и вы относитесь к малообеспеченной категории граждан, то за вас отремонтировать квартиру будет муниципалитет. Это же по факту его собственность. Кроме того, есть компенсации для семей с детьми-инвалидами и другими категориями льготников — они достигают 50% от затрат в зависимости от региона. К этой же группе субсидий относится помощь ветеранам ВОВ и их вдовам. Она так и называется — адресная и оформляется через «Госуслуги» или при личном заявлении. Но при этом в большинстве регионов сумма составляет не более 100 тыс. рублей,

Например, если человек — льготник, то он может подать заявление на ремонт. 70% затрат оплатят региональные власти, но их расходы не могут превышать 100 тыс. рублей. 30% оплачивает сам заявитель. Право на такую помощь имеют определённые категории пенсионеров, ветераны и инвалиды.

Кроме того, на региональном уровне может оказываться и другая поддержка. Например, малоимущие одинокие пенсионеры могут бесплатно получить необходимые вещи и бытовую технику — телевизор, холодильник, стиральную машину. Меры поддержки отличаются в зависимости от региона.



Письмо Минфина от 04.12.2012 N 03-04-05/7-1362, письма Минфина от 15.03.2019 N 03-04-05/17019

## Информационно-библиографический сектор

предоставляет **бесплатные** услуги:

Поиск и подбор правовой, деловой, социально значимой информации из печатных источников и электронных баз данных.

Доступ к **справочно-правовой системе «Консультант Плюс»** с предоставлением печатной /электронной копии документов.

**СПС «Консультант Плюс» - это:**



χ Кодексы и наиболее востребованные законы;

χ Тексты законодательных актов федерального и регионального значения;

χ Актуальная справочная информация.

\* \* \* \*

**График работы:**  
ежедневно с 11.00 до 18.00  
без перерыва,  
выходной – суббота, воскресенье.  
Последний рабочий день месяца - санитарный.

\* \* \* \* \*

Макет и оформление: Г.А.Артемova, заведующий информационно-библиографическим сектором МКУ г. Лермонтова ЦБС

\* \* \* \* \*

**Информационно-библиографический сектор**  
МКУ города Лермонтова ЦБС,  
Ленина ул., д. 20, г. Лермонтов,  
Ставропольский край, 357342,  
тел. 8(87935)3-12-03

Муниципальное казённое учреждение г. Лермонтова  
«Централизованная библиотечная система»

ИНФОРМАЦИОННО-БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ  
СЕКТОР

16+

## Азбука права

**Налоговый вычет за ремонт  
квартир в новостройках**



*Материал предоставлен  
справочно-правовой системой*



**КонсультантПлюс**  
Сайт: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

**Лермонтов 2021**