

того, как сотрудник принесет уведомление, не дожидаясь конца года. Сама льгота в этом случае будет заключаться в том, что с заработной платы работника не будет удерживаться НДФЛ (13 %).

Единственный минус: по месту работы нельзя учитывать доходы от других источников.

– Могут ли воспользоваться вычетом предприниматели, пенсионеры и студенты?

– Не могут воспользоваться вычетом индивидуальные предприниматели на упрощенке. У них нет дохода, облагаемого по ставке 13 % (пункт 2 статьи 220 Налогового кодекса). То же самое касается пенсионеров и студентов. Пенсии и стипендии налогом на доходы физлиц не облагаются. Следовательно, если у гражданина нет других доходов, получить льготу он не сможет.

Все остальные работающие граждане могут осуществить свое право на получение имущественного вычета в сумме фактически произведенных расходов на новое строительство либо приобретение жилого дома или доли в нем.

– А если гражданин не успеет воспользоваться всей суммой льготы за год? Что тогда?

– Если имущественный вычет превышает годовой доход работника, то остаток льготы можно использовать в следующем году. Делать так можно до тех пор, пока вычет не будет полностью израсходован. Кстати, способ его получения роли не играет. Чтобы перенести остаток вычета, работнику придется заново подать документы в налоговую инспекцию (пункт 3 статьи 220 НК РФ). Это правило действует как при

получении вычета через налоговую инспекцию, так и при его оформлении через бухгалтерию организации. Дело в том, что уведомление, подтверждающее право на льготу, действует только до 1 января года, следующего за годом его выдачи.

– Если в течение года работник поменял место работы, что будет с оставшейся суммой вычета?

– Здесь ситуация складывается следующим образом. Так как уведомление на предоставление льготы написано для конкретной организации, то по «старому» разрешению на новом месте вычет не дадут. Отметим, что обращаться в инспекцию за разрешением на льготу больше одного раза в год нельзя. Поэтому продолжить применять льготу сразу же после смены работы не получится. Воспользоваться остатком имущественного вычета гражданин сможет с нового года. Для этого он должен будет сдать в инспекцию документы на получение льготы в другой организации. Плюс справку о доходах и сумме уже предоставленного имущественного вычета (по форме № 2-НДФЛ).

– Представим следующую ситуацию. Супруги с двумя детьми купили квартиру в общую собственность в равных долях. Сумма сделки 2 000 000 рублей. Муж заплатил все деньги от своего имени. Кто и в каком размере получит имущественный вычет в этом случае?

– Имущественный вычет в этом случае распределяют строго в соответствии с долями. Если в свидетельстве о праве собственности доли не выделены, желательно составить специальное