

Как пенсионерам получить налоговый вычет за купленное жилье?

Зыкова Т., журналист

С этого года все работающие пенсионеры могут воспользоваться налоговым вычетом при приобретении жилья. То есть получить до 260 тыс. руб.

Тринадцать процентов в плюсе

В России подоходный налог (так еще называют НДФЛ) составляет 13% и считается одним из самых маленьких в мире. А право на налоговые вычеты в нашей стране имеют физические лица, которые покупают готовое жилье, строят его сами либо участвуют в долевом строительстве.

Суть этого вычета в том, что каждый гражданин, приобретающий в собственность или построивший собственными силами жилой дом, квартиру или иное жилье, освобождается от налогов на часть средств, вложенных в это жилье. Сумма имущественных вычетов рассчитывается исходя из фактических затрат на строительство или покупку. При этом ограничен максимум такого вычета – не более 2 млн руб. для жилой недвижимости.

Таким образом, после предоставления в налоговую инспекцию или по месту работы всех необходимых документов новосел может получить возмещение из налоговой инспекции до 260 тыс. руб. (13% от 2 млн руб.).

Только для пенсионеров

Какие особенности получения налогового вычета возникают у неработающих пенсионеров, которые имеют только один финансовый источник дохода – пенсию? По закону она не облагается НДФЛ.

У работающих пенсионеров в данном случае имеется как минимум два источника дохода – пенсия и заработок, с которого работодатель удерживает те самые 13% НДФЛ.

Собственно, теперь никаких особенностей нет. В настоящее время имущественные налоговые вычеты имеют право использовать как работающие, так и неработающие пенсионеры при покупке квартиры или иного жилья (доли в нем) или при его строительстве.

Напомним, что с 1 января 2012 г. в Налоговый кодекс РФ внесено дополнение, согласно которому неработающие пенсионеры без доходов могут перенести остаток имущественного вычета на предшествующие налоговые периоды. Их должно быть не более трех. И трехгодичный срок отсчитывается начиная с периода, предшествующего году, в котором образовался остаток вычета. Например, если право на вычет образовалось в 2012 году, а обратились вы за ним в 2013 году, то неиспользованный остаток можно было перенести на 2011, 2010 и 2009 годы. Но если это сделать в 2014 году, то перенести остаток можно будет только на 2011 и 2010 годы.

Обратившись в 2015 году, остаток можно будет перенести только на 2011 год. А в 2016 году право на перенос остатка уже аннулируется.

А с 1 января 2014 г. перенос остатка распространили и на работающих пенсионеров. До этого остаток сгорал. Теперь работающим пенсионерам можно подавать заявления на перенос остатка вычета, например, на 2012, 2011 и 2010 годы, если в 2013 году они приобрели или построили любое жилье (долю).

Внимание! Если жилищная сделка зарегистрирована в 2010 году или раньше, то претендовать на использование остатка имущественного вычета работающие пенсионеры, увы, не могут.

Случаи из жизни

С декабря 2012 года Алексей Петрович Иванов вышел на пенсию, с тех пор не работает. В 2014 году он покупает квартиру с долевым участием (совместно со своим сыном). Право на вычет возникает в 2014 году, но фактически он не может им воспользоваться за этот год, поскольку не работает, и источник НДФЛ за 2014 год не был сформирован. Зато он может перенести вычет на предшествующие три года. Правда, зачтут только 2012 и 2011 годы, когда он еще работал.

Тот же вариант, но Иванов вышел на пенсию еще в 2010 году. Учтены будут только 2013, 2012 и 2011 годы. Однако поскольку в эти годы не было облагаемых доходов, то и вычет предоставить не с чего. Итого вычет – 0 руб.

Еще вариант. Иванов на пенсии с 2002 года, но до сих пор работает. Значит, он получает вычет в общем порядке, т.е. за 2014, 2015 годы и далее до полного использования. Итого: максимум 260 тыс. руб.

Часто спрашивают...

Вопрос: в какой ситуации неработающему пенсионеру позволено реализовать свое право на перенос остатка налогового вычета?

Ответ: неиспользованный остаток вычета у тех, кто получает пенсию, может появиться, если они когда-то начали использовать имущественный вычет, но не смогли получить его полностью из-за отсутствия доходов, облагаемых НДФЛ.

Такая ситуация возможна, когда:

- налогоплательщик вышел на пенсию;
- работающий пенсионер увольняется;
- неработающий получил разовый доход, облагаемый НДФЛ, которого не хватило для полного вычета.