

1. Форма 6-НДФЛ: кто, когда, куда и как ее подает. Особенности заполнения.

С 1 января 2016 г. введена новая форма отчетности для налоговых агентов по налогу на доходы физических лиц – расчет 6-НДФЛ.

1. Каким нормативным актом закреплена обязанность по представлению расчета 6-НДФЛ?

С 1 января 2016 г. в п. 2 ст. 230 Налогового Кодекса РФ закреплена обязанность налоговых агентов подавать в налоговые органы, в частности, расчет сумм НДФЛ, исчисленных и удержанных ими, по форме, форматам и в порядке, которые утверждены федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Форма расчета сумм НДФЛ (6-НДФЛ), Порядок ее заполнения и представления, а также Формат представления в электронной форме утверждены Приказом ФНС России от 14.10.2015 N ММВ-7-11/450@.

2. Как можно проверить корректность заполнения формы 6-НДФЛ?

Для проверки корректности заполнения формы 6-НДФЛ налогоплательщики могут воспользоваться Контрольными соотношениями показателей формы расчета сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (форма 6-НДФЛ) (Письмо ФНС России от 10.03.2016 № БС-4-11/3852@).

3. Кто должен представлять расчет по форме 6-НДФЛ?

Подавать в налоговые органы расчет по форме 6-НДФЛ согласно п. 2 ст. 230 НК РФ должны все лица, признаваемые налоговыми агентами по НДФЛ, поскольку исключений из данного правила по категориям налоговых агентов не предусмотрено.

Так, Минфин России отметил, что расчет сумм НДФЛ представляется всеми организациями - налоговыми агентами независимо от основания, по которому они были признаны таковыми (Письма от 07.12.2015 N 03-04-06/71300, от 02.11.2015 № 03-04-06/63268).

В Письме ФНС России от 03.12.2015 № БС-3-11/4605@ указано, что нотариусы, занимающиеся частной практикой, и адвокаты, учредившие адвокатские кабинеты, признаваемые налоговыми агентами по НДФЛ, обязаны представлять по месту своего учета расчет по форме 6-НДФЛ. Такой же подход можно применить и к индивидуальным предпринимателям, которые признаны налоговыми агентами при выплате доходов физическим лицам. Данный вывод подтверждается Письмом ФНС России от 25.02.2016 № БС-3-11/763@.

4. Когда налоговые агенты должны представлять расчет по форме 6-НДФЛ?

С 1 января 2016 года налоговые агенты по НДФЛ (российские организации и ИП) обязаны представлять в налоговый орган по месту своего учета новую форму отчетности: расчет сумм НДФЛ, исчисленных и удержанных налоговым агентом, за первый квартал, полугодие, девять месяцев и год. Сдавать расчет придется не позднее последнего дня месяца, следующего за соответствующим периодом, за год -

не позднее 1 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом (третий абзац п. 2 ст. 230 НК РФ). В письме ФНС России от 24.11.2015 N БС-4-11/20483@ разъяснено, что расчет по итогам 2015 года не предоставляется, впервые его надо сдать за 1 квартал 2016 года.

Обязанность по представлению в налоговый орган расчета по форме 6-НДФЛ у организаций и индивидуальных предпринимателей возникает в случае, если они в соответствии со ст. 226 и п. 2 ст. 226.1 НК РФ признаются налоговыми агентами (см. также письмо ФНС России от 23.03.2016 № БС-4-11/4958@).

5. Куда налоговые агенты должны представлять расчет по форме 6-НДФЛ?

Согласно п. 2 ст. 230 Налогового Кодекса РФ расчет сумм НДФЛ по общему правилу подается налоговыми агентами в инспекцию по месту своего учета. Однако для отдельных категорий налоговых агентов предусмотрен особый порядок его представления (п. 2 ст. 230 НК РФ).

Российские организации, имеющие обособленные подразделения представляют расчет по форме 6-НДФЛ в налоговые органы по месту нахождения таких обособленных подразделений, индивидуальные предприниматели, состоящие в налоговом органе на учете по месту осуществления деятельности в связи с применением ЕНВД – в инспекцию по месту учета индивидуального предпринимателя в связи с осуществлением такой деятельности.

6. Каким способом может быть представлен расчет по форме 6-НДФЛ

Согласно п. 2 ст. 230 Налогового Кодекса РФ расчет сумм НДФЛ в общем случае подается в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи. При численности физических лиц, получивших доходы в налоговом периоде, до 25 человек налоговые агенты могут представлять указанный расчет на бумажном носителе.

7. Какие особенности заполнения расчета по форме 6-НДФЛ?

В расчете по форме 6-НДФЛ отражается обобщенная информация по всем получившим в соответствующем периоде доходы от налогового агента (его обособленных подразделений) физическим лицам: суммы начисленных и выплаченных доходов, предоставленные налоговые вычеты, исчисленные и удержанные суммы НДФЛ, иные данные, служащие основанием для исчисления налога. Это следует из п. 1 ст. 80, п. 2 ст. 230 НК РФ.

8. Нужно ли с 2016 г. подавать справки 2-НДФЛ?

Представление налоговыми агентами расчета сумм НДФЛ не освобождает их от подачи справок 2-НДФЛ в налоговый орган. Обязанность по подаче сведений о доходах физических лиц по форме 2-НДФЛ с 1 января 2016 г. не отменена. Данная обязанность закреплена в п. 2 ст. 230 НК РФ.

2. О предоставлении стандартного налогового вычета по налогу на доходы физических лиц.

Каждому из родителей, на обеспечении которых находится ребенок в возрасте до 18 лет или ребенок - учащийся очной формы обучения, аспирант, ординатор, интерн, студент, курсант в возрасте до 24 лет, полагается стандартный налоговый вычет по НДФЛ за каждый месяц налогового периода. Это общее правило,

закрепленное подпунктом 4 пункта 1 статьи 218 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

Одним из условий, при котором предоставляется право воспользоваться указанным налоговым вычетом, является факт нахождения ребенка на обеспечении родителей или супруга (супруги) родителя.

Таким образом, в случае если дети супруги проживают совместно с супругом, то независимо от их усыновления стандартный налоговый вычет может быть предоставлен супругу, на обеспечении которого они находятся.

При этом перечень документов, подтверждающих право налогоплательщика на получение стандартных налоговых вычетов, Кодексом не установлен.

Так, документами для подтверждения права на получение стандартного налогового вычета на детей могут быть:

- копии свидетельства о рождении детей;
- справка из учебного заведения (в случае, если ребенку более 18 лет);
- свидетельство о регистрации брака (при наличии);
- справка жилищно-коммунальной службы о регистрации ребенка по месту жительства совместно с родителем,
- письменное заявление супруги о том, что муж фактически проживает с детьми и что все дети, в том числе и от первого брака, находятся на совместном иждивении супругов.

Работник может предоставить любой документ, свидетельствующий о совместном проживании ребенка с ним.

Если отец ребенка находится в разводе и проживает отдельно, то вычет может быть применен только при условии представления отцом документов, подтверждающих его участие в обеспечении ребенка. Документами для подтверждения права на получение стандартного налогового вычета на детей в этом случае могут быть:

- копия свидетельства о рождении ребенка;
- справка с места учебы ребенка (в случае, если ребенку более 18 лет);
- документы, подтверждающие факт перечисления денежных средств на обеспечение ребенка;
- письменное заявление бывшей супруги (матери ребенка) о том, что отец ребенка участвует в его обеспечении.

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2015 № 317-ФЗ "О внесении изменения в статью 218 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" с 1 января 2016 года налоговый вычет действует до месяца, в котором доход налогоплательщика, исчисленный нарастающим итогом с начала налогового периода налоговым агентом, предоставляющим данный стандартный налоговый вычет, превысил 350 000 руб.

3. Какие вычеты и обязанности по НДФЛ предусмотрены при продаже квартиры и другого недвижимого имущества?

При продаже квартиры, дома, земельного участка и пр., а также долей в них

полученные доходы облагаются НДФЛ по ставке 13 процентов (пп. 5 п. 1 ст. 208, п. 1 ст. 224 НК РФ).

Однако закон предоставляет определенные льготы, которые связаны со сроком владения недвижимостью.

Продажа недвижимости (доли), которая находилась в собственности три года и более

Если вы продаете недвижимость, которая была в вашей собственности три года и более, то доходы от продажи НДФЛ не облагаются (п. 17.1 ст. 217 НК РФ; п. 3 ст. 4 Закона от 29.11.2014 № 382-ФЗ). Поэтому налог платить не нужно. Кроме того, вам также не требуется заполнять и сдавать налоговую декларацию (п. 4 ст. 229 НК РФ).

Если же вы владели недвижимостью меньше трех лет (в отношении недвижимости, приобретенной до 01.01.2016) или менее минимального срока, установленного ст. 217.1 НК РФ (в отношении недвижимости, приобретенной после 01.01.2016), то вам нужно самим рассчитать налог (п. 17.1 ст. 217, пп. 2 п. 1 ст. 228 НК РФ; п. 3 ст. 4 Закона № 382-ФЗ), а также подать в налоговую инспекцию декларацию.

***Справка.** Минимальный срок владения недвижимым имуществом (в отношении недвижимости, приобретенной после 01.01.2016) для целей освобождения от налогообложения НДФЛ доходов от его продажи (ст. 217.1 НК РФ)*

Доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

Минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

1) право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации;

2) право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в результате приватизации;

3) право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.

В остальных случаях минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет, если иное не установлено Законом субъекта РФ.

Определить срок нахождения недвижимости в вашей собственности вам помогут следующие правила.

Общий порядок

Срок нахождения недвижимости в собственности определяется с даты государственной регистрации вашего права собственности на это имущество или долю в нем (п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 223 ГК РФ). Эта дата указана в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на недвижимость.

Обратите внимание!

При продаже части земельного участка срок его нахождения в собственности будет исчисляться с момента государственной регистрации права собственности на новый участок, полученный в результате разделения первоначального участка (Письмо Минфина России от 17.12.2013 № 03-04-07/55742).

Если вы получили недвижимость по наследству

В этом случае право собственности на недвижимость (на долю в ней) возникает со дня открытия наследства, то есть со дня смерти наследодателя (ст. 1114, п. 4 ст. 1152 ГК РФ).

Исключение - общая собственность (супругов и дольщиков).

Если нажитая во время брака недвижимость (доля в ней) была оформлена на умершего супруга, то моментом возникновения права собственности при ее наследовании считается наиболее ранняя из дат (ст. ст. 235, 256 ГК РФ; ст. 34 СК РФ):

- дата госрегистрации права собственности умершим супругом;
- дата госрегистрации права собственности супругом-наследником принадлежащей ему доли, если недвижимость находится в общей долевой собственности супругов.

В то же время при наследовании доли недвижимости от участника общей долевой собственности (за исключением супруга) моментом возникновения права собственности является дата госрегистрации права собственности наследником принадлежащей ему доли.

Если вы - участник жилищно-строительного кооператива (ЖСК)

При приобретении недвижимости (доли в ней) участником ЖСК срок владения определяется с момента уплаты паевого взноса в полном объеме и передачи вам недвижимости по акту приема-передачи (п. 4 ст. 218 ГК РФ).

Право собственности на недвижимость (долю) переходит при выполнении обоих указанных условий. Поэтому срок отсчитывается от даты выполнения того условия, которое будет соблюдено последним.

Продажа недвижимости (доли), которая находилась в собственности менее трех лет

В этом случае вам необходимо придерживаться следующего алгоритма.

Шаг 1. Рассчитайте налог.

НДФЛ = (сумма дохода от продажи - имущественный вычет) x 13%, или

НДФЛ = (сумма дохода от продажи - расходы по приобретению недвижимости) x 13%, или

При расчете НДФЛ вы можете уменьшить свой доход от продажи по выбору (пп. 1 п. 1, пп. 1, 2 п. 2 ст. 220 НК РФ):

- на имущественный вычет в размере 1 000 000 руб. при продаже следующей недвижимости и долей в ней: жилых домов, квартир, комнат, дач, садовых домиков, земельных участков; либо вычет в размере 250 000 руб. при продаже иной недвижимости (например, гаража) или

- на расходы по приобретению этой недвижимости. Это могут быть, в том числе расходы на риелторские услуги, уплату процентов по кредиту, взятому на ее покупку, в той сумме, которую вы фактически уплатили к моменту продажи имущества (Письмо ФНС России от 22.06.2015 № БС-4-11/10707@ (вместе с Письмом Минфина России от 25.05.2015 № 03-04-07/29913)). Указанные расходы должны быть обязательно подтверждены документами.

Отметим, что вы не сможете одновременно применить имущественный вычет в 1 000 000 руб. и уменьшить доход от продажи на расходы. Нужно выбрать только один вариант.

Шаг 2. Заполните и подайте налоговую декларацию, а также необходимые документы.

Налоговую декларацию вы должны подать в любом случае, даже если при расчете налога его сумма равна нулю. Декларация заполняется по форме 3-НДФЛ по окончании года, в котором вы продали недвижимость.

Срок ее подачи - до 30 апреля года, следующего за годом продажи недвижимости или доли в ней. Декларация сдается в налоговую инспекцию по месту вашего жительства (п. 3 ст. 228, п. 1 ст. 229 НК РФ).

Примечание. Для заполнения декларации вы можете воспользоваться бесплатной программой, которая размещена на сайте ФНС России по адресу www.nalog.ru, в разделе "Программные средства / Программные средства для физических лиц / Программа подготовки сведений по форме 3-НДФЛ и 4-НДФЛ" или воспользоваться сервисом ФНС России «Личный кабинет налогоплательщика».

Также от вас потребуется заявление о предоставлении имущественного налогового вычета.

Если вы уменьшаете доходы на расходы, связанные с покупкой недвижимости, то вместе с декларацией вам нужно представить копии документов, подтверждающих произведенные расходы, в том числе:

- договора о приобретении недвижимости;
- документов, подтверждающих уплату денег при покупке недвижимости, - банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, расписка о получении продавцом денег, акт приема-передачи денег и т.п.;

- выписки или справки из банка по уплаченным процентам по кредиту - если вы уменьшили доход на расходы по оплате процентов;
- иных документов, которые подтверждают расходы.

Подать декларацию и документы в налоговую инспекцию можно лично, по почте или через своего представителя. Направлять документы по почте нужно ценным письмом с описью вложения. Датой сдачи декларации в этом случае будет являться дата отправки письма (п. 4 ст. 80 НК РФ).

Если документы подает представитель, то у него должна быть нотариальная доверенность от вас (п. 3 ст. 29 НК РФ). Представителю также желательно дать два экземпляра декларации и описи, чтобы у вас осталось подтверждение о сдаче документов.

Налоговая инспекция проверит декларацию и документы в течение трех месяцев со дня их подачи (п. 2 ст. 88 НК РФ).

Шаг 3. Уплатите НДФЛ.

Заплатить налог нужно до 15 июля года, следующего за годом продажи недвижимости или доли в ней (п. 4 ст. 228 НК РФ). За нарушение срока подачи декларации установлен штраф. За каждый месяц просрочки ее сдачи штраф составит 5 процентов не уплаченной в установленный законодательством о налогах и сборах срок суммы налога, подлежащей уплате (доплате) на основании этой декларации. Однако штраф не может быть больше 30 процентов указанной суммы и меньше 1000 руб. (ст. 119 НК РФ).

Даже если сумма налога, которую вы рассчитали, равна нулю, при несвоевременной сдаче декларации будет начислен штраф. Он составит минимальную сумму - 1000 руб.

Если вы не заплатили НДФЛ в срок, налоговый орган может взыскать с вас штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы. Если же налоговый орган установит, что налог вы не уплатили умышленно, то размер штрафа может составить 40 процентов от неуплаченной суммы (ст. 122 НК РФ).

Кроме того, за каждый календарный день просрочки уплаты налога вам будут начислены пени на сумму вашего долга. Ставка пени равна одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Банка России (п. п. 3, 4 ст. 75 НК РФ).

Даже если с вас взыскали штраф, помимо него вы обязаны уплатить налог и пени (п. п. 2, 5 ст. 75 НК РФ).

4. Какие вычеты по НДФЛ предусмотрены при покупке квартиры и другого недвижимого имущества?

У покупателя жилья обычно появляется право на вычеты по НДФЛ, то есть право вернуть часть уплаченного (удержанного налоговым агентом из дохода покупателя) налога, либо право на освобождение от обложения НДФЛ части дохода.

Право на имущественные налоговые вычеты

Если вы приобрели или построили недвижимость определенного вида, то

можете получить имущественные налоговые вычеты в сумме фактически понесенных вами расходов:

- на новое строительство жилого дома, приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли в них, приобретение земельного участка (доли в нем) для индивидуального жилищного строительства или расположенного под приобретаемым жилым домом (пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ);

- на погашение процентов по целевым займам (кредитам), израсходованным на приобретение (строительство) недвижимости либо полученным в целях рефинансирования (перекредитования) таких кредитов (пп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ).

Обратите внимание!

С 2014 г. имущественный вычет на приобретение (строительство) недвижимости можно получить несколько раз по разным объектам недвижимости. Однако его общий размер также не может превышать 2 млн. руб. Это означает, что если вы не получили вычет в полном размере при покупке одного объекта недвижимости, то сможете использовать остаток при покупке другого. Однако, если вычет уже заявлен вами и не использован в полном объеме до 01.01.2014, перенести остаток данного вычета на другой объект недвижимости вы не сможете (пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ; п. п. 2, 3 ст. 2 Закона № 212-ФЗ).

Если вы получите вычет по расходам на приобретение (строительство) недвижимости, а также на погашение процентов в полном размере, то повторно воспользоваться указанными вычетами вы уже не сможете (п. 11 ст. 220 НК РФ).

Кроме того, получить вычет на погашение процентов по кредиту, израсходованному на покупку или строительство недвижимости либо на выплату процентов по кредиту, полученному в целях рефинансирования (перекредитования) такого кредита, вы сможете только в отношении одного объекта недвижимости (п. 8 ст. 220 НК РФ).

Применение вычетов означает, что часть вашего дохода (в размере вычетов) не будет облагаться НДФЛ. Если вы не сможете использовать вычеты полностью в течение одного календарного года, то остаток можно получать в последующие годы, пока их сумма не будет использована полностью (п. 9 ст. 220 НК РФ).

Чтобы воспользоваться вычетами, вам нужно иметь доходы, которые облагаются НДФЛ по ставке 13 процентов. Например, получать заработную плату. Однако в отношении доходов от долевого участия в организации, облагаемых также по ставке НДФЛ 13% (для налоговых резидентов), вычет не применяется (абз. 2 п. 3 ст. 210, п. 1 ст. 224 НК РФ).

Если же у вас не было доходов, облагаемых по ставке 13%, в году приобретения жилья, то вы сможете получить вычеты позже, когда доходы у вас появятся. Пенсионеры вправе использовать вычеты за предыдущие три года, в которых у них были соответствующие доходы (п. 10 ст. 220 НК РФ).

Обратите внимание!

Указанные налоговые вычеты не предоставляются в части расходов на приобретение (строительство) жилья, оплачиваемых за счет (п. 5 ст. 220 НК РФ):

- средств работодателей или иных лиц;
- материнского капитала;
- бюджетных средств.

Кроме того, вычеты не применяются, если сделка купли-продажи жилья совершается между взаимозависимыми физическими лицами, в частности:

- когда одно из них подчиняется другому по должностному положению (пп. 10 п. 2 ст. 105.1 НК РФ);
- между супругами, родителями и детьми, полнородными и неполнородными братьями и сестрами, опекунами и подопечными (пп. 11 п. 2 ст. 105.1 НК РФ).

Размеры имущественных налоговых вычетов

Размер вычета на приобретение (строительство) жилья и земельных участков может быть равен сумме фактически произведенных вами расходов. Однако он не может превышать 2 млн руб., даже если ваши расходы были больше (пп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ).

Вычет на погашение процентов по целевому займу (кредиту), израсходованному на приобретение (строительство) жилья и земельных участков под приобретаемым (строящимся) жильем либо полученному в целях рефинансирования (перекредитования) такого кредита, предоставляется в сумме фактически произведенных расходов на проценты, однако не может превышать 3 млн руб. (п. 4 ст. 220 НК РФ). Данное ограничение (в части вычета по процентам) действует в отношении кредитов, которые получены с 2014 г. По займам (кредитам), полученным до 2014 г., а также по кредитам, предоставленным в целях перекредитования кредитов, полученных до 2014 г., имущественный вычет предоставляется без ограничения (п. 4 ст. 2 Закона № 212-ФЗ).

Что относится к расходам на приобретение (строительство) недвижимости

1. Расходы на новое строительство либо приобретение жилого дома.

Под расходами на новое строительство подразумеваются следующие затраты (пп. 3 п. 3 ст. 220 НК РФ):

- на разработку проектной и сметной документации;
- приобретение строительных и отделочных материалов;
- приобретение жилого дома, не оконченого строительством, или доли (долей) в нем;
- оплату работ или услуг по строительству (достройке дома, не оконченого строительством, или доли (долей) в нем) и отделке;
- оплата подключения к сетям электро-, водо-, газоснабжения и канализации или создание автономных источников снабжения и канализации.

2. Расходы на приобретение квартиры, комнаты.

К расходам на приобретение квартиры, комнаты (доли в них) относятся затраты (пп. 4 п. 3 ст. 220 НК РФ):

- на приобретение квартиры, комнаты, доли в них или прав на квартиру, комнату или доли (долей) в них в строящемся доме;
- разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных

работ, если в договоре о приобретении недвижимости указано приобретение не завершенных строительством жилого дома, квартиры, комнаты без отделки;

- приобретение отделочных материалов и оплату работ по отделке, если жилье приобретается без отделки.

С какого момента можно получить имущественные вычеты?

Вы имеете право использовать вычет на приобретение (строительство) недвижимости начиная с того года, в котором (пп. 6 п. 3 ст. 220 НК РФ):

- получено свидетельство о праве собственности на недвижимость;

- имеется акт о передаче вам жилья - если приобретена квартира (комната) в строящемся доме;

- имеются документы, подтверждающие произведенные расходы на приобретение жилья.

Если вы приобретаете земельный участок для жилищного строительства, вычет вы сможете заявить только после того, как построите дом и получите свидетельство о праве собственности на него (пп. 2 п. 3 ст. 220 НК РФ).

Вычет на погашение процентов по кредиту, израсходованному на приобретение (строительство) недвижимости либо полученному в целях рефинансирования (перекредитования) такого кредита, можно использовать при наличии документов, подтверждающих право на получение вычета на приобретение (строительство) недвижимости, а также документов, подтверждающих факт уплаты процентов (п. 4 ст. 220 НК РФ).

Как получить имущественные вычеты

Реализовать право на имущественные вычеты вы можете двумя способами.

Способ 1

Получить вычеты в налоговой инспекции по месту жительства. В этом случае вам будет возвращен НДФЛ на ваш банковский счет. Обратиться за возвратом налога в инспекцию можно по окончании календарного года, в котором у вас возникло право на вычеты (п. 7 ст. 220 НК РФ).

Способ 2

Получить вычеты по месту работы. В этом случае работодатель не будет удерживать с вашей зарплаты НДФЛ до тех пор, пока неудержанная сумма налога не достигнет предельного размера (13% от максимальной суммы вычета). Такой способ вы вправе использовать и до окончания календарного года, в котором возникло право на вычеты (п. 8 ст. 220 НК РФ).

Примечание. С 2014 г. имущественные налоговые вычеты можно получить у нескольких работодателей одновременно независимо от даты возникновения права на вычеты (п. 8 ст. 220 НК РФ; Письмо Минфина России от 26.03.2014 № 03-04-07/13348).

Алгоритм получения вычетов:

Шаг 1. Подготовьте необходимые документы.

В зависимости от того, какой объект недвижимости вы приобрели и какие понесли расходы на его приобретение, для получения вычета вам потребуются следующие документы и их копии (пп. 2, 6, 7 п. 3, п. 4 ст. 220 НК РФ):

- паспорт;
- свидетельство о праве собственности на приобретенную недвижимость;
- договор о приобретении недвижимости, акт о ее передаче;
- документы, которые подтверждают уплату за недвижимость денежных средств в полном объеме или ваши расходы на строительство. Например, квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денег со счета покупателя на счет продавца, расписка или акт приема-передачи денежных средств, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца;
- кредитный договор и справка из банка о размере уплаченных процентов по кредиту (если вы желаете получить налоговый вычет по расходам на уплату процентов по кредиту);
- справка о ваших доходах по форме 2-НДФЛ (если получать вычет вы будете в налоговой инспекции).

Примечание. Перечень необходимых документов рекомендуем уточнять в налоговой инспекции по месту жительства. Так, например, при обращении в налоговую инспекцию для получения вычетов у работодателя помимо указанных документов может потребоваться в том числе справка с места работы с указанием реквизитов организации.

Шаг 2.1. Представьте налоговую декларацию и документы в налоговый орган (если хотите получить вычет через налоговый орган).

Для получения вычета в налоговой инспекции потребуется заполнить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ по окончании года, в котором приобретена недвижимость, и заявление на возврат налога (п. 7 ст. 220 НК РФ).

Примечание. Для заполнения декларации можно воспользоваться бесплатной программой, которая размещена на сайте ФНС России по адресу www.nalog.ru в разделе "Программные средства / Программные средства для физических лиц / Программа подготовки сведений по форме 3-НДФЛ и 4-НДФЛ" или сервисом «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Подайте декларацию и документы в налоговую инспекцию по месту своего жительства по окончании календарного года, в котором была приобретена недвижимость (п. 7 ст. 220 НК РФ). Подтверждающие документы лучше подавать в копиях. Подать декларацию (и документы) вы можете лично или через своего представителя, по почте, в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи (через Портал госуслуг), а также с 01.07.2015 - через личный кабинет

налогоплательщика (п. п. 3, 4 ст. 80 НК РФ; п. 14 ст. 1, п. 4 ст. 5 Закона от 04.11.2014 № 347-ФЗ).

Налоговая инспекция должна проверить декларацию и документы в течение трех месяцев со дня их представления, то есть провести их камеральную проверку (п. 2 ст. 88 НК РФ).

Шаг 2.2. Получите налоговое уведомление и обратитесь к работодателю (если хотите получить вычет у работодателя).

Если вы планируете получать вычет у работодателя, то вначале подайте подготовленные документы (без декларации по форме 3-НДФЛ) и заявление на получение уведомления от налогового органа о праве на имущественный вычет в налоговую инспекцию по месту жительства (п. 8 ст. 220 НК РФ). Заявление составляется в произвольной форме либо на бланке налоговой инспекции.

Инспекция рассматривает заявление в течение 30 дней со дня его подачи (п. 8 ст. 220 НК РФ), а затем выносит решение выдать уведомление о подтверждении права на имущественный налоговый вычет или отказать заявителю.

Если вы получили уведомление, то составьте заявление о предоставлении вычета на имя работодателя и подайте его вместе с уведомлением в бухгалтерию. Заявление составляется в произвольной форме.

В случае когда вы не использовали вычет полностью в этом году, его остаток переносится на следующий год. Для этого нужно будет еще раз получить уведомление из налоговой инспекции и передать его работодателю.

5. Как рассчитать транспортный налог для физических лиц?

Каждый, на кого зарегистрировано какое-либо транспортное средство, признаваемое объектом налогообложения, и кто не имеет соответствующих льгот, должен платить транспортный налог.

Шаг 1. Определите, являетесь ли вы налогоплательщиком транспортного налога.

Вы являетесь плательщиком транспортного налога, если на вас зарегистрировано транспортное средство: автомобиль, мотоцикл, мотороллер, снегоход, водный или иной транспорт, перечисленный в ст. 358 НК РФ (ст. 357 НК РФ).

Обратите внимание!

Если вы продали автомобиль по доверенности, машина остается зарегистрированной на вас и вы являетесь плательщиком транспортного налога по этому автомобилю.

Шаг 2. Получите уведомление из налоговой инспекции с расчетом транспортного налога.

Транспортный налог для физических лиц рассчитывает налоговая инспекция, которая должна направить вам уведомление с размером налога и данными, на

основе которых он был рассчитан (п. 1 ст. 362, п. 3 ст. 363 НК РФ).

Информацию о транспортном средстве, его характеристиках, владельце и сроках регистрации представляет в налоговую инспекцию орган, который осуществляет государственную регистрацию тех или иных транспортных средств. Например, государственную регистрацию автотранспорта осуществляют подразделения ГИБДД, которые передают данные в налоговые органы (п. 4 ст. 85 НК РФ; Положение о взаимодействии подразделений Госавтоинспекции и налоговых органов при представлении сведений о транспортных средствах и лицах, на которых они зарегистрированы, утв. Приказом МВД России № 948).

Расчет транспортного налога

Размер транспортного налога рассчитывается по каждому транспортному средству исходя из пяти составляющих.

1. Налоговая база - величина, установленная для расчета налога в зависимости от вида транспортного средства. Для автомобилей, мотоциклов, самоходных водных судов, иного транспорта с двигателем - это мощность двигателя в лошадиных силах; для несамоходных (буксируемых) водных судов - это валовая вместимость в регистровых тоннах и т.д. (п. 1 ст. 359 НК РФ).

Эти характеристики указываются в технических документах на транспорт, в паспорте транспортного средства и в свидетельстве о регистрации.

2. Налоговая ставка. Устанавливается законами субъектов РФ в расчете на одну лошадиную силу мощности двигателя, одну регистровую тонну валовой вместимости несамоходного судна и т.д. (ст. 361 НК РФ). Ставки транспортного налога вы можете посмотреть в законе того субъекта РФ, где состоит на учете транспортное средство. Если такой закон в вашем регионе не принят или ставки в нем не установлены, то применяются ставки, указанные в п. 1 ст. 361 НК РФ.

3. Период, за который рассчитан налог. По умолчанию это предыдущий календарный год. Если транспортное средство было зарегистрировано на вас весь год - величина принимается равной единице. Если только часть года - период определяется как отношение числа полных месяцев, в течение которых транспортное средство было зарегистрировано на вас, к числу календарных месяцев в году. При этом месяц регистрации транспортного средства, а также месяц снятия транспортного средства с учета принимаются за полные месяцы. Дату постановки транспортного средства на учет вы можете посмотреть в свидетельстве о регистрации (п. 1 ст. 360, п. 3 ст. 362 НК РФ).

Примечание. При расчете транспортного налога за налоговые периоды начиная с 2016 г. месяц регистрации транспортного средства (месяц снятия транспортного средства с учета) принимается за полный месяц, если регистрация (снятие с регистрации) транспортного средства произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно (после 15-го числа соответствующего месяца) (п. 3 ст. 362 НК РФ; ч. 10 ст. 4 Закона от 29.12.2015 № 396-ФЗ).

4. Повышающий коэффициент. Исчисление суммы налога производится с учетом повышающего коэффициента в отношении легковых автомобилей

стоимостью от 3 млн руб. с соответствующим годом выпуска. Так, например, в отношении легковых автомобилей стоимостью от 3 млн руб. до 5 млн руб. включительно повышающий коэффициент составит (п. 2 ст. 362 НК РФ):

- 1,1 - если с года выпуска автомобиля прошло от двух до трех лет;
- 1,3 - если с года выпуска автомобиля прошло от года до двух лет;
- 1,5 - если с года выпуска автомобиля прошло не более года.

Перечень легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн руб., подлежащий применению в очередном налоговом периоде, размещается ежегодно не позднее 1 марта очередного налогового периода на официальном сайте Минпромторга.

Размер транспортного налога рассчитывается как произведение указанных выше пяти составляющих. В налоговом уведомлении, которое направляет налоговая инспекция, указываются все величины, необходимые для расчета, и итоговая сумма налога.

Шаг 3. Проверьте правильность расчета транспортного налога.

Чтобы проверить правильность расчета суммы транспортного налога, сравните данные из налогового уведомления с данными из технических, регистрационных и правоподтверждающих документов на транспортное средство (паспорта транспортного средства, свидетельства о регистрации, свидетельства о праве собственности и др.).

Так, во внутриведомственных документах налоговых органов указано, что если расходятся сведения, переданные государственным органом, который регистрирует транспортные средства, с данными технической документации на транспортное средство, то в расчет принимаются данные технической документации (п. 22 Методических рекомендаций, утв. Приказом МНС России от 09.04.2003 № БГ-3-21/177).

Налоговая ставка сравнивается с установленной законом субъекта РФ ставкой. Эти составляющие перемножаются, и результат сверяется с величиной транспортного налога, указанной в налоговом уведомлении.

Пример. Расчет транспортного налога

Рассчитаем налог на принадлежащий гражданину автомобиль, который зарегистрирован в ГИБДД г. Симферополя.

Исходные данные:

1. Мощность двигателя - 140 л. с.
2. Собственник - один.
3. Налоговая ставка - 35 руб./л. с. .
4. Поставлен на учет в октябре 2015 г. (значит, был зарегистрирован три полных месяца из 12).
5. Автомобиль выпущен в 2015 г., его стоимость - 4 млн руб., включен в перечень легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн руб.

Формула расчета транспортного налога за 2015 г.: $140 \times 1 \times 35 \times 3/12 \times 1,5 = 1838$ руб.

Если данные в налоговом уведомлении указаны неверно или результат проверочного расчета не совпадает с расчетом налоговой инспекции, обратитесь в налоговую инспекцию с письменным заявлением.

К заявлению приложите копии документов, которые подтверждают правильность вашего расчета.

Если вы имеете право на льготу, которая не учтена при расчете налога, в заявлении попросите предоставить льготу и приложите копии подтверждающих документов.

Заявление нужно подготовить в двух экземплярах - на втором экземпляре налоговая инспекция поставит отметку о его принятии с указанием даты приема и вернет его вам.

Если данные в налоговом уведомлении верны, уплатите транспортный налог по месту регистрации транспортного средства. Сроки уплаты устанавливаются законами субъектов РФ. При этом налог нужно уплатить в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом (календарным годом), начиная с налогового периода 2015 г. За более ранние налоговые периоды (до 2015 г.) налог следовало уплачивать не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом (п. 1 ст. 363, ст. 360 НК РФ; Письмо ФНС России от 11.01.2016 №БС-4-11/48@).

Примечание. Проверить правильность расчета транспортного налога можно также с помощью электронного сервиса "Налоговый калькулятор - Расчет транспортного налога" на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

6. О возникновении (прекращении) обязанности по уплате транспортного налога.

В соответствии со статьей 357 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщиками транспортного налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения.

Согласно пункту 1 статьи 362 Кодекса сумма налога, подлежащая уплате налогоплательщиками - физическими лицами, исчисляется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственную регистрацию транспортных средств на территории Российской Федерации.

Таким образом, обязанность по уплате транспортного налога ставится в зависимость от регистрации транспортного средства. Прекращение взимания транспортного налога предусмотрено Кодексом в случае снятия с учета транспортного средства в регистрирующих органах.

Обращаем внимание, что вопросы, связанные с регистрацией (снятием с регистрации) автотранспортных средств, относятся к компетенции МВД России.

7. Об учете с 2016 месяца регистрации (снятия с регистрации) транспортного средства при исчислении транспортного налога.

Федеральным законом от 29.12.2015 № 396-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" в пункт 3 статьи 362 Налогового кодекса Российской Федерации внесены изменения, в соответствии с которыми, если регистрация транспортного средства произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно или снятие транспортного средства с регистрации (снятие с учета, исключение из государственного судового реестра и так далее) произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц регистрации (снятия с регистрации) транспортного средства.

Если регистрация транспортного средства произошла после 15-го числа соответствующего месяца или снятие транспортного средства с регистрации (снятие с учета, исключение из государственного судового реестра и так далее) произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, месяц регистрации (снятия с регистрации) транспортного средства не учитывается при определении коэффициента, указанного в настоящем пункте.

Указанные изменения вступили в силу с 1 января 2016 года.

8. Применение патентной системы налогообложения в отношении сдачи в аренду нежилых помещений, принадлежащих индивидуальным предпринимателям на праве собственности.

В соответствии с подпунктом 19 пункта 2 статьи 346.43 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) патентная система налогообложения может применяться индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность в сфере оказания услуг по сдаче в аренду (внаем) жилых и нежилых помещений, дач, земельных участков, принадлежащих индивидуальному предпринимателю на праве собственности.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Статьей 607 ГК РФ установлено, что в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Как указывается в пункте 3 Определения Конституционного Суда Российской

Федерации от 05.07.2001 № 154-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества "СЭВЭНТ" на нарушение конституционных прав и свобод положениями пункта 1 статьи 165, пункта 3 статьи 433 и пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации", в том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются поэтажные планы здания, сооружения, на которых обозначаются сдаваемые в аренду помещения с указанием размера арендуемой площади.

В связи с изложенным, количество объектов, передаваемых в аренду (внаем), определяется на основании договоров аренды, заключаемых индивидуальным предпринимателем - арендодателем с конкретными арендаторами (нанимателями).

В соответствии с пунктом 7 статьи 346.43 Кодекса законами субъектов Российской Федерации устанавливается размер потенциально возможного к получению индивидуальным предпринимателем годового дохода (далее - ПВД) по видам предпринимательской деятельности, в отношении которых применяется патентная система налогообложения.

Согласно подпункту 3 пункта 8 статьи 346.43 Кодекса субъекты Российской Федерации имеют право устанавливать размер ПВД в отношении предпринимательской деятельности, указанной в подпункте 19 пункта 2 указанной статьи Кодекса, в зависимости от количества обособленных объектов (площадей).

В связи с этим, индивидуальный предприниматель, сдающий в аренду по договору нежилое здание в качестве одного обособленного объекта, вправе применять патентную систему налогообложения, предусмотренную главой 26.5 Кодекса, в общеустановленном порядке. При этом расчет суммы налога, уплачиваемого в связи с применением патентной системы налогообложения, данному индивидуальному предпринимателю следует осуществлять исходя из площади нежилого здания, указанной в договоре аренды и отраженной индивидуальным предпринимателем в заявлении на получение патента.

При этом индивидуальный предприниматель, сдающий по одному договору аренды несколько изолированных (т.е. обособленных) нежилых помещений (комнат, технических и складских помещений, коридоров и лестниц), находящихся в одном нежилом здании, принадлежащем индивидуальному предпринимателю на праве собственности, определяет ПВД исходя из общей площади всех поименованных в данном договоре изолированных нежилых помещений.

9. О предоставлении имущественных налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц при покупке квартир по договору с жилищно-строительными кооперативами (ЖСК).

В соответствии с пунктом 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при определении размера налоговой базы в соответствии с пунктом 3 статьи 210 Кодекса налогоплательщик имеет право на получение, в частности, имущественного налогового вычета в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо

приобретение на территории Российской Федерации, в частности, квартир.

Вместе с этим, подпунктом 6 пункта 3 статьи 220 Кодекса установлено, что для подтверждения права на имущественный налоговый вычет при приобретении, в частности, квартиры в собственность, налогоплательщик представляет в налоговый орган договор о приобретении квартиры и документы, подтверждающие право собственности налогоплательщика на указанную квартиру.

Пунктом 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, в частности, что член ЖСК, имеющий право на паенакопления, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, предоставленную ему кооперативом, приобретает право собственности на указанное имущество.

Таким образом, для приобретения членом кооператива права собственности на жилое или иное помещение должны быть соблюдены два условия - ЖСК должен передать помещение члену кооператива и член кооператива должен полностью внести паевой взнос.

Документом, подтверждающим передачу члену кооператива квартиры, является акт приема-передачи квартиры, оформленный в установленном порядке, или любой иной документ (документы), подтверждающий такое представление (передачу).

Из вышеизложенного следует, что в случае полного внесения членом ЖСК паевого взноса и оформления в установленном порядке акта приема-передачи квартиры или любого иного документа (документов), подтверждающего такое представление (передачу), налогоплательщик - член ЖСК имеет право на получение имущественных налоговых вычетов, предусмотренных подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Кодекса.

10. Получение физическими лицами, проживающими в Республике Крым и городе Севастополе, налоговых вычетов, предусмотренных статьями 218 - 220 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении доходов, полученных в 2014 году.

В соответствии со статьей 15 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" законодательство Российской Федерации о налогах и сборах применяется на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя с 1 января 2015 года.

Пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 29.11.2014 № 379-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" предусмотрено, что к правоотношениям по взиманию налогов и сборов, возникшим в переходный период, применяются положения нормативных правовых актов Республики Крым и города федерального значения Севастополя, действующих до 1 января 2015 года и устанавливающих порядок налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, получивших доходы от организаций и

индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территории Республики Крым в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (далее - Закон № 129-ФЗ), от филиалов и представительств российских организаций, иных обособленных подразделений российских организаций, а также от обособленных подразделений иностранных организаций, созданных на территории Республики Крым, подлежащие налогообложению в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Согласно пункту 21 Положения об особенностях применения законодательства о налогах и сборах на территории Республики Крым в переходный период, утвержденного Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 11.04.2014 № 2010-6/14, доходы физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, полученные от организаций и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территории Республики Крым в соответствии с Законом № 129-ФЗ, от филиалов и представительств российских организаций, иных обособленных подразделений российских организаций, а также обособленных подразделений иностранных организаций, созданных на территории Республики Крым, подлежат налогообложению на основании Налогового кодекса Российской Федерации и не облагаются налогом с доходов физических лиц Украины.

Таким образом, доходы физических лиц, проживающих на территории Республики Крым и города Севастополя, не являющихся индивидуальными предпринимателями, полученные в 2014 году от организаций и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территории Республики Крым в соответствии с Законом № 129-ФЗ, от филиалов и представительств российских организаций, иных обособленных подразделений российских организаций, а также обособленных подразделений иностранных организаций, созданных на территории Республики Крым, подлежат обложению налогом на доходы физических лиц с применением налоговых вычетов, предусмотренных статьями 218 - 220 Кодекса, которые могут быть предоставлены указанным физическим лицам при подаче ими в установленном порядке налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц по окончании налогового периода.

Согласно пункту 4 раздела III "Налог на доходы физических лиц" постановления Государственного Совета Республики Крым от 25.06.2014 № 2263-6/14 налоговые агенты, осуществляющие деятельность на территории Республики Крым, исчисляют, удерживают и перечисляют суммы налога на доходы физических лиц в соответствии с главой 23 Кодекса с месяца внесения сведений в ЕГРЮЛ на основании Федерального закона от 05.05.2014 № 124-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" и статью 1202 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 05.05.2014 № 124-ФЗ).

В отношении налогоплательщиков города Севастополя аналогичные нормы установлены статьей 20 Закона города Севастополя от 18.04.2014 № 2-ЗС "Об особенностях применения законодательства о налогах и сборах на территории города федерального значения Севастополя в переходный период".

С учетом изложенного, в случаях, когда для налогоплательщика статьями 218 - 220 Кодекса предусмотрена возможность получения налоговых вычетов у налогового агента, физические лица вправе воспользоваться стандартными, социальными и имущественными налоговыми вычетами, при обращении к налоговым агентам, осуществляющим деятельность на территории Республики Крым, с месяца внесения сведений в ЕГРЮЛ на основании Федерального закона от 05.05.2014 № 124-ФЗ.

При этом, указанные налоговые вычеты могут быть предоставлены только в отношении доходов, облагаемых с применением налоговой ставки, предусмотренной пунктом 1 статьи 224 Кодекса, полученных физическими лицами после 18 марта 2014 г., при условии возникновения права на налоговый вычет также после 18 марта 2014 г. вне зависимости от момента несения расходов.

В отношении доходов, полученных до 18 марта 2014 г., а также доходов, полученных до 31 декабря 2014 г. от организаций, не упомянутых в пункте 21 Положения об особенностях применения законодательства о налогах и сборах на территории Республики Крым в переходный период, утвержденного Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 11.04.2014 № 2010-6/14, налоговые вычеты, предусмотренные статьями 218 - 220 Кодекса, не применяются.