

предпринимателей, поэтому пока данный институт уполномоченных по правам предпринимателей на законодательном уровне не закрепит свои позиции и не сформирует качественно свою структуру представителям бизнеса сложно будет реализовать свои права.

Литература

1. Малеин Н.С. Гражданский закон и права личности в СССР. М., 1981. С. 192.
2. Филиппов П.М. Судебная защита и правосудие в СССР. Саратов, 1987. С. 17.
3. Горшенев В.М., Шахов И.Б. Контроль как правовая форма деятельности. М., 1987.
4. Шакарян М.С. Соотношение судебной формы с иными формами защиты субъективных прав граждан // Актуальные проблемы защиты субъективных прав граждан и организаций. М., 1985.
5. Курьлев С.В. Формы защиты и принудительного осуществления субъективных прав и право на иск // Труды Иркутского гос. ун-та. Серия юрид. Т. XXII. Вып. 3. Иркутск, 1957.
6. Воложанин В.П. Несудебные формы разрешения гражданско-правовых споров. Свердловск, 1974.
7. Арефьев Г.П. Понятие защиты субъективного права // Процессуальные средства реализации конституционного права на судебную защиту. Калинин, 1982.
8. Шакарян М.С. Соотношение судебной формы с иными формами защиты судебных прав граждан // Актуальные проблемы защиты субъективных прав граждан и организаций. М., 1985. С. 7.
9. Воложанин В.П. Несудебные формы разрешения гражданско-правовых споров. Свердловск, 1974. С. 7–8.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ НАЛОГОВЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ С 1 ЯНВАРЯ 2014 г., ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ НАЛОГОВЫХ ВЫЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Е.М. Максимова;

А.Б. Доильницын, кандидат юридических наук.

Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России

Рассмотрены вопросы, касающиеся новых возможностей налогоплательщиков при использовании имущественных вычетов по налогу на доходы физических лиц с целью минимизации своих уплачиваемых налоговых сумм.

Ключевые слова: налог на доходы физических лиц, имущественный налоговый вычет, правила получения имущественных вычетов

**THE ADDITIONAL OPPORTUNITIES GIVEN BY THE TAX LEGISLATION SINCE
JANUARY 1, 2014, WHEN USING TAX DEDUCTIONS ACCORDING
TO THE PERSONAL INCOME TAX**

E.M. Maksimova; A.B. Doilnizin.

Saint-Petersburg university of State fire service of EMERCOM of Russia

The questions concerning new opportunities of taxpayers at use of property deductions on a tax on the income of natural persons for the purpose of minimization of the paid tax sums are considered.

Keywords: tax on the income of natural persons, property tax deduction, rules of receiving property deductions

В условиях девальвации рубля, наличия угроз стабильности национальной экономики многие понимают, что одно из лучших вложений – это земля и недвижимость. Тщательно изучаются предложения рынка. Одни оформляют целевые займы (включая ипотечные кредиты), а кто-то своими силами решает построить дом или же приобрести земельный участок под его строительство. При этом продаются одни имущественные объекты и покупаются другие.

Планируя столь серьезные шаги, гражданину Российской Федерации необходимо тщательно разобраться с основным вопросом: где и на чем можно сэкономить свои деньги? И один из ответов – это использование имущественного налогового вычета по НДФЛ, основания и порядок получения которого претерпели существенные изменения с 1 января 2014 г., когда начали действовать поправки в ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) «Имущественные налоговые вычеты», внесенные Федеральным законом Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 212-ФЗ.

Наиболее значительные изменения коснулись имущественного вычета по расходам на приобретение (строительство) жилых помещений, земельных участков, доли (долей в них). В частности, с 2014 г. действует положение, согласно которому у налогоплательщика, не использовавшего при приобретении одного объекта недвижимости всю сумму вычета (в настоящее время – 2 млн рублей), впервые возникает право на получение остатка от ранее предоставленного имущественного налогового вычета, переносимого на последующие налоговые периоды (абз. 2 п.п. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ). Это нововведение удобно для жителей регионов, где стоимость приобретаемых объекты недвижимости часто стоят менее 2 млн руб.

До 2014 г существовало положение о том, что при приобретении имущества в общую долевую собственность имущественный вычет распределяется между совладельцами пропорционально их долям, а при покупке недвижимости в общую совместную собственность – на основании их письменного заявления (абз. 25 пп. 2 п. 1 ст. 220 НК РФ в ред., действовавшей до 1 января 2014 г.). С 2014 г. эта норма исключена. Следовательно, каждый из совладельцев вправе получить указанный вычет в пределах 2 млн руб. (Письмо Минфина России от 30 декабря 2013 г. № 03-04-05/58429). Если же участник общей долевой или общей совместной собственности не обратился в налоговую инспекцию, то он сохраняет право на получение налогового вычета по другому объекту недвижимости в полном объеме.

Это касается и семейных пар. Согласно п. 1 ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, вне зависимости от того, кто из них фигурирует в документах как покупатель и правообладатель. Соответственно, если объект недвижимости приобретался без выделения долей, то налоговый вычет все равно предоставлялся на двоих. Он мог быть разделен между супругами в любых пропорциях, согласно их заявлению. Частным случаем такого распределения является пропорция 100 % и 0 %. При этом вопрос сохранения права на получение налогового вычета в будущем у супруга, отказавшегося от получения налогового вычета, породил множество споров и толкований.

Поправки в Налоговый кодекс Российской Федерации дают однозначный ответ: и муж, и жена имеют право получить налоговый вычет в 2 млн руб. Но «перераспределять» эти вычеты внутри семейной пары нельзя, так преференция эта адресная и закреплена за конкретным человеком.

В п. 6 ст. 220 НК РФ также законодательно установлена возможность родителей (опекунов, попечителей, усыновителей и приемных родителей) получить имущественные вычеты по расходам на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилья, приобретение земельных участков под ИЖС, доли (долей) в них за счет собственных средств в собственность их несовершеннолетних детей (подопечных). Ранее Конституционным Судом РФ уже была высказана позиция относительно правомерности

получения данного вычета родителями [1]. В данном случае дети (подопечные) также сохраняют за собой право на получение вычета в будущем.

Имущественный вычет по расходам на погашение процентов по целевым займам (кредитам) в новой редакции ст. 220 НК РФ выделен отдельным подпунктом (пп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ). Данный вычет предоставляется при наличии документов, подтверждающих право на имущественный вычет по расходам на приобретение жилья, и, в отличие от последнего, в отношении только одного объекта недвижимости (п. 4 и абз. 2 п. 8 ст. 220 НК РФ). Кроме того, установлено ограничение по его размеру – не более 3 млн руб. До этого проценты по займам на жилье принимались к вычету без ограничения по сумме.

В ст. 220 НК РФ больше не предусмотрено, что вычет по процентам предоставляется только в случае, когда целевой заем или кредит получен от российских организаций или индивидуальных предпринимателей. То есть имущественный вычет по расходам на уплату процентов может предоставляться и при получении кредитов в иностранных банках. При рефинансировании кредитов тоже не обязательно получать новый кредит в банке, который находится на территории России.

В абз. 3 п. 8 ст. 220 НК РФ установлено право физического лица на получение имущественных вычетов по расходам на покупку жилья и на погашение процентов у нескольких налоговых агентов. Министерством финансов России в своем Письме от 13 сентября 2013 г. № 03-04-07/37870 еще раз указано на невозможность получения вычета у налогового агента при заключении гражданином договора гражданско-правового характера. Подтверждение права налогоплательщика на имущественные налоговые вычеты осуществляется налоговым органом на основании представленных налогоплательщиком документов и заявления с указанием суммы имущественного налогового вычета. Если налогоплательщик состоит в трудовых отношениях с несколькими организациями, то он вправе, получить вычет у каждого налогового агента в размере сумм, указанных им в заявлении и подтвержденных налоговым органом.

С 2014 г. появилась возможность перенести налоговые имущественные вычеты по расходам на строительство или приобретение соответствующих объектов недвижимости, а также на погашение процентов по целевым займам (кредитам) для пенсионеров на предшествующие налоговые годы, но не более трех лет (п. 10 ст. 220 НК РФ).

Например, если человек выйдет на пенсию в 2014 г. и тогда же купит себе квартиру или жилой дом, то сможет вернуть налоги, уплаченные в 2014 г., а также – в три предшествующих периода, с 2011-го по 2013 гг. Если же новоявленный пенсионер затянул с приобретением жилища и совершил покупку в следующем за выходом на пенсию году (в нашем примере – в 2015 г.), то налоги возвратят только за 2012, 2013 и 2014 гг. Вывод: выгоднее приобретать недвижимость в течение календарного года выхода на пенсию, тогда сумма возвращенного НДФЛ окажется максимальной.

Уточнен перечень документов, которые подтверждают право на получение имущественного налогового вычета, которые подаются вместе с соответствующей декларацией в налоговый орган (пп. 6 п. 3 ст. 220 НК РФ). С 1 января 2014 г. для имущественного вычета по расходам, произведенным налогоплательщиком при уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), не нужно подавать заявление. Как указал в своем заключении комитет Государственной думы по бюджету и налогам, в соответствии с п. 1 ст. 80 НК РФ декларация представляет собой письменное заявление налогоплательщика об объектах налогообложения, о полученных доходах и произведенных расходах и об иных данных, служащих основанием для исчисления и уплаты налог, в связи с этим представления физическим лицом отдельного заявления не требуется [2].

Необходимо обратить особое внимание на то, что положения новой редакции ст. 220 НК РФ применяются к правоотношениям, возникшим после 1 января 2014 г. (п. 2 ст. 2 Федерального закона Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 212-ФЗ). Если право на получение имущественного вычета возникло у физического лица до указанной даты, то такие правоотношения регулируются нормами Налогового кодекса РФ в редакции,

действовавшей до внесения в них изменений, даже если эти отношения не завершены на начало 2014 г. (п. 3 ст. 2 Федерального закона Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 212-ФЗ).

В п. 4 ст. 2 Федерального закона Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 212-ФЗ отмечено, что ограничение по размеру имущественного вычета в сумме расходов на погашение процентов не применяется в отношении целевых кредитов (в том числе при рефинансировании), полученных до 1 января 2014 г.

В последнее время Министерство финансов выпустило несколько писем, суть которых сводится к следующему: новые правила получения имущественных вычетов в отношении объектов недвижимости, приобретенных или построенных в 2013 г. и ранее, применяться не будут.

Так, Министерство финансов России в Письме от 12 февраля 2014 г. № 03-04-05/5598 разъяснило, что новые правила применяются в отношении расходов на приобретение (строительство) жилья, право собственности, на которое зарегистрировано, начиная с 1 января 2014 г.

Положение о возможности получения вычета по нескольким объектам недвижимости применяется при одновременном выполнении двух условий [3, 4]:

– свидетельство о праве собственности (либо акт о передаче – при приобретении прав на объект долевого строительства), оформлено после 1 января 2014 г.

– физическое лицо ранее не получало имущественный вычет, это правило осталось без изменений (п. 11 ст. 220 НК в редакции Федерального закона Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 212-ФЗ, абз. 27 ст. 220 НК в старой редакции).

Литература

1. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго пп. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации: Постановление Конституц. суда Рос. Федерации от 1 марта 2012 г. № 6-П // Рос. газ. 2012. 23 марта. № 64.

2. Практический комментарий основных изменений налогового законодательства с 2014 г. Доступ из спр.-информационной системы «КонсультантПлюс».

3. О предоставлении повторного имущественного вычета по НДФЛ при покупке квартиры в связи с принятием Федер. закона Рос. Федерации от 23 июля 2013 г. № 212-ФЗ: Письмо Министерства финансов России от 28 нояб. 2013 г. № 03-04-05/51477.

4. О налогообложении НДФЛ сумм денежных средств, выплачиваемых физическим лицам на приобретение или строительство жилых помещений: Письмо Министерства финансов России от 27 нояб. 2013 г. № 03-04-05/51408.

