

МОЖНО ЛИ ПОЛУЧИТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЫЧЕТ ПО РАСХОДАМ НА ОТДЕЛКУ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛЬЯ (КВАРТИРЫ)?

В состав имущественного вычета можно включить расходы на отделку приобретаемого жилья (квартиры). Для этого надо документально подтвердить приобретение жилья без отделки. К вычету принимаются расходы на отделочные материалы, работы по отделке и на разработку документации на отделку. Вычет ограничен 2 млн руб. в совокупности с расходами на приобретение жилья.

Условия получения имущественного вычета по расходам на отделку квартиры

Налогоплательщик - налоговый резидент РФ может воспользоваться имущественным вычетом в части расходов на приобретение квартиры, доли (долей) в ней либо прав на квартиру, доли (долей) в ней в строящемся доме, а также расходов на отделку приобретенной квартиры ([п. 3 ст. 210](#), [пп. 4 п. 3 ст. 220](#), [п. 1 ст. 224 НК РФ](#)):

- на приобретение отделочных материалов;
- на работы, связанные с отделкой квартиры, а также на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.

Справка. Налоговые резиденты

По общему правилу налоговыми резидентами признаются физлица, фактически находящиеся в РФ не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев ([п. 2 ст. 207 НК РФ](#)).

Обязательным условием, при котором вы можете включить в состав имущественного вычета расходы на отделку квартиры, является документальное подтверждение факта приобретения квартиры (прав на квартиру) без отделки или доли (долей) в ней. В договоре купли-продажи квартиры или договоре об участии в долевом строительстве многоквартирного дома должно быть указано, что квартира продается (передается) не завершенной строительством, без отделки ([пп. 5 п. 3 ст. 220 НК РФ](#)).

Если же из договора не следует, что приобретается квартира, не завершенная строительством (такая ситуация характерна, в частности, для покупки квартиры на вторичном рынке), а также если в договоре нет указания о наличии или отсутствии отделки квартиры, в имущественном вычете вам откажут ([Письмо](#) Минфина России от 17.01.2012 N 03-04-08/7-3; [Письмо](#) ФНС России от 15.08.2013 N АС-4-11/14910@; [Письма](#) УФНС России по г. Москве от 07.03.2012 N 20-14/20154@, от 27.04.2009 N 20-14/4/041339@).

В случае когда квартира приобретается с частичной отделкой, в целях получения в дальнейшем имущественного вычета рекомендуем подробно перечислить в договоре, какие отделочные работы выполнены. Если, например, в договоре указано, что стены квартиры подготовлены под оклейку обоями, но сами обои отсутствуют, расходы на их приобретение и на оплату работы по оклейке можно заявить в составе имущественного вычета. А вот включить в него расходы на приобретение грунтовки и проведение шпаклевочных работ вряд ли получится.

Имущественный вычет по расходам на отделку квартиры предоставляется вне зависимости от того, кто проводит отделочные работы - вы сами или подрядная организация по договору ([Письмо](#) УФНС России от г. Москве от 11.11.2010 N 20-14/4/118132).

Перечень расходов на отделку квартиры, которые можно включить в состав имущественного вычета

Перечень отделочных работ, расходы на которые можно включить в состав имущественного вычета, определяется согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), [группа 43.3](#) "Работы строительные отделочные". Расходы

на работы, не поименованные в данном перечне, к вычету не принимаются, например расходы на перепланировку и реконструкцию помещения, на установку счетчиков потребления воды, сантехники, сплит-систем, водонагревателя, на приобретение строительных инструментов, предметов сантехники ([Письмо УФНС России по г. Москве от 09.09.2011 N 20-14/4/087757](#)).

Размер имущественного вычета и документальное подтверждение произведенных расходов

Имущественный вычет предоставляется в размере фактических расходов на отделку приобретенной квартиры, но не более 2 млн руб. Указанная предельная сумма - общая для всей совокупности расходов на строительство и приобретение на территории РФ определенных объектов недвижимости, в частности жилья либо прав на него. То есть если вы воспользовались вычетом в размере 2 млн руб. по расходам на приобретение квартиры, то вычет по расходам на ее отделку вам не положен. Если же расходы на приобретение квартиры меньше предельной суммы вычета, то ее остаток можно перенести на расходы на отделку квартиры, в том числе на другие налоговые периоды ([пп. 1 п. 3, п. 11 ст. 220 НК РФ](#); [п. 17](#) Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.10.2015).

Для получения имущественного вычета по расходам на отделку квартиры необходимо документально подтвердить расходы на приобретение отделочных материалов, проведение отделочных работ, разработку их проекта и сметы. В качестве подтверждающих документов можно представить соответствующие договоры с подрядными организациями, акты приемки-сдачи работ, а также платежные документы по оплате указанных расходов, в частности квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о безналичном перечислении денег на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них паспортных данных и адреса продавца ([пп. 7 п. 3 ст. 220 НК РФ](#)).

Порядок получения имущественного вычета по расходам на отделку квартиры

Вы можете получить имущественный вычет ([п. 3 ст. 210, ст. 216, п. п. 7, 8 ст. 220 НК РФ](#); [п. 1 ст. 1, ст. 2](#) Закона от 27.11.2017 N 354-ФЗ):

- у работодателя - в течение календарного года, в котором получали от него доходы, облагаемые НДФЛ по ставке 13% (кроме доходов от долевого участия в деятельности организации, а с 01.01.2018 также выигрышей в азартных играх и лотерее);

- в налоговом органе - по окончании года.

В первом случае необходимо сначала получить в налоговом органе [уведомление](#) о подтверждении права на получение имущественного вычета, а затем представить его вместе с заявлением о предоставлении вычета работодателю.

Обратите внимание!

Работодатель должен предоставить вам вычет с начала календарного года независимо от того, в каком месяце вы обратились за его получением ([п. 15](#) Обзора).

Во втором случае необходимо заполнить и подать в налоговый орган налоговую декларацию [3-НДФЛ](#). По общему правилу она представляется не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором возникло право на вычет. Но если декларация представляется исключительно с целью получения вычетов, то подать ее можно и после 30 апреля. При этом воспользоваться вычетом по доходам за истекший календарный год можно не позднее трех лет после его окончания ([п. 7 ст. 78, п. п. 7, 8 ст. 220, п. 1 ст. 229 НК РФ](#)).