**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ**

**ФГБОУ ВО «ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ ИМ. В.Г. БЕЛИНСКОГО**

**Историко-филологический факультет**

**Кафедра «Всеобщая история и обществознание»**

**Курсовая работа по жилищному праву**

**на тему: «Налоговые вычеты, возникающие при совершении сделок с квартирами»**

**Направление подготовки: 44.03.05 Педагогическое образование**

**Профиль подготовки: История. Обществознание**

**Выполнил студент: Курышова Татьяна Борисовна**

**Группа: 18 ИПО 1**

**Преподаватель: к.и.н., доцент Гаврилова Татьяна Викторовна**

**Работа защищена с оценкой: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Преподаватели: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата защиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Пенза, 2021**

#

Содержание

 [Введение 3](#_Toc70797642)

[Глава 1. Теоретические аспекты налогового вычета в РФ 6](#_Toc70797643)

[1.1. Понятие и виды налогового вычета 6](#_Toc70797644)

[1.2. Механизм имущественного налогового вычета 11](#_Toc70797645)

[Глава 2. Проблемы и перспективы налогового вычета при совершении сделок с квартирами 22](#_Toc70797646)

[2.1. Недостатки налоговых вычетов, возникающих при совершении сделок с квартирами 22](#_Toc70797647)

[2.2. Пути совершенствования предоставления налоговых вычетов при имущественных сделках 27](#_Toc70797648)

[Заключение 31](#_Toc70797649)

[Список использованных источников 34](#_Toc70797663)

# **Введение**

**Актуальность темы исследования.** В настоящее время в Российской Федерации завершается период перехода от командно-административной к рыночной системе хозяйствования, которая сопровождается возникновением новых политических, социальных и иных институтов, а также реформами в законодательстве Российской Федерации о налогах и сборах, в процессе которых появляются и находят свое развитие новые налогово-правовые институты, при помощи которых указанные изменения в государстве облекаются в правовую форму. В настоящее время возникают новые способы регулирования отношений, при помощи которых органы государственной власти и органы местного самоуправления осуществляют опосредованное воздействие на всевозможные сферы жизни современного общества, таких как производство, распределение и потребление материальных благ, в развитии и реформировании которых общество и государство взаимно заинтересованы. Одним из таких способов регулирования, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, при помощи которого государство оказывает свое влияние на общественные отношения, являются налоговые вычеты, применение которых направлено на уменьшение налогового бремени налогоплательщика. Применение такого инструмента как налоговые вычеты обеспечивает реализацию основных принципов налогообложения, позволяет обеспечить учет социального положения отдельных категорий налогоплательщиков, а также равномерно сочетать интересы государства и плательщиков налогов и сборов. Однако, несмотря на широкое применение налоговых вычетов, в настоящее время правовое регулирование данного института, а в особенности имущественного налогового вычета, недостаточно эффективно, что обусловлено несовершенством действующего законодательства о налогах и сборах, а также отсутствием единообразного понимания природы рассматриваемой категории, отсутствием дефиниции и признаков налоговых вычетов, а также отсутствии их места в системе юридической конструкции налога. Вышеуказанное подтверждает актуальность настоящей работы, направленной на рассмотрение и установление их правовой природы, на рассмотрение отдельных проблем применения имущественного налогового вычета, с которыми сталкиваются налогоплательщики при реализации прав, что указывает не только на теоретическое, но и на практическое значение.

Имущественные налоговые вычеты по налогу на доходы физических лиц нуждаются в особенно тщательном и глубоком исследовании, поскольку именно они выступают для налогоплательщика возможностью уменьшить свои доходы на сумму данных вычетов при осуществлении операций с имуществом, что составляет значительные по размеру суммы для плательщика.

**Объект исследования** – налоговые вычеты.

**Предмет исследования** – правоотношения при совершении налоговых вычетов, возникающих при совершении сделок с квартирами.

**Степень изученности темы**. Налоговые вычеты рассматривались в работах В.В. Алистархова, Е. С. Ефремовой, И.И. Кучерова, Е.Е. Кузнецовой, Н.А. Соловьевой и ряда других исследователей.

**Цель** курсовой работы заключается в исследовании налоговых вычетов при совершении сделок с квартирами.

**Задачи курсовой работы:**

1. Определить понятие и виды налогового вычета;

2. Проанализировать механизм имущественного налогового вычета;

3. Рассмотреть недостатки налоговых вычетов, возникающих при совершении сделок с квартирами;

4. Выделить пути совершенствования предоставления налоговых вычетов при имущественных сделках.

**Источниковая база исследования** содержит нормативно-правовые акты РФ. Одним из основных документов является Налоговый Кодекс, который позволил раскрыть все аспекты налоговых вычетов. Кроме того важной составляющей является судебная практика, позволившая рассмотреть проблемы применения механизма реализации прав граждан на налоговые вычеты.

**Методология исследования** включаетсистемный, структурный и логический анализы, так же специальные методы познания: формально- юридический, сравнительно-правовой, технико-юридический. Например, применение системного и структурного метода выявляет четкое определение места налогового вычета в налоговой системе. Формально-юридический и технико-юридический методы использовались в изучении современного российского законодательства с целью определения особенностей налоговых вычетов, возникающих при совершении сделок с квартирами.

**Практическая значимость исследования.** Результаты курсовой работы актуальны для обучающихся и преподавателей при изучении и преподавании дисциплин «Жилищное право» и «Налоговое право», а также могут быть использованы при подготовке докладов на научных конференциях и семинарах в области жилищного и налогового права, кроме того теоретический материал может быть использован при написании курсовых работ и рефератов.

**Структура работы** включает в себя введение, три главы, заключение и список использованной литературы.

## Глава 1. Теоретические аспекты налогового вычета в РФ

## Понятие и виды налогового вычета

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) уплачивается налогоплательщиком со всех видов доходов, полученных им из самых разных источников – от продажи имущества до выигрыша в лотерею. В то же время закон не только устанавливает эту обязанность, но и предоставляет налогоплательщикам определённые права, в частности, право на получение налоговых вычетов.

Налоговый вычет – это сумма, которая уменьшает размер дохода (так называемую налогооблагаемую базу), с которого уплачивается налог. В некоторых случаях под налоговым вычетом понимается возврат части ранее уплаченного налога на доходы физического лица, например, в связи с покупкой квартиры, расходами на лечение, обучение и т.д.[[1]](#footnote-1)

Возврату подлежит не вся сумма понесённых расходов в пределах заявленного вычета, а соответствующая ему сумма ранее уплаченного налога.

Всего Налоговым кодексом предусмотрено шесть групп налоговых вычетов[[2]](#footnote-2):

1. стандартные налоговые вычеты (ст. 218 НК РФ);

2. социальные налоговые вычеты (ст. 219 НК РФ);

3. имущественные налоговые вычеты (ст. 220 НК РФ);

4. профессиональные налоговые вычеты (ст. 221 НК РФ);

5. налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами и операций с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке (ст. 20.1 НК РФ);

6. налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от участия в инвестиционном товариществе (ст. 220.2 НК РФ). (Таблица 1)[[3]](#footnote-3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Основания для предоставления | Размер вычета |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Стандартные налоговые вычеты (ст. 218 НК РФ) |
| 1.1 | На ребенка в возрасте до18 лет (или до 24 лет студентам очной формы обучения), если он является:-первым или вторым ребенком-третьим и т.д.Отдельные категории граждан, перечисленные в п.1 ст.218 НК РФ | 1400 руб. (ежемесячно)3000 руб.(ежемесячно)500 руб. (ежемесячно)3000 руб. (ежемесячно) |
| Вычеты действуют до месяца, в котором совокупный годовой доход налогоплательщика превысил 350 000 рублей |
| 1.2 | На ребенка-инвалида в возрасте до 18 летНа ребенка-инвалида I или II группы, учащегося очной формы обучения в возрасте до 24 лет | 12000 руб./мес. (родителям и усыновителям)6000 руб./мес. (опекунам, попечителям) |
| 2 | Социальные налоговые вычеты (ст. 219 НК РФ) |
| 2.1 | По расходам на благотворительность | Не более 25% от полученного за год облагаемого дохода |
| 2.2 | По расходам на обучение (по очной форме) собственных или подопечных детей | В размере фактически произведен- ных расходов, но не более 50000 руб. в год на каждого ребенка вобщей сумме на обоих родителей |
| 2.3 | По расходам на собственное обучение По расходам на лечение и приобретение медикаментовПо расходам на негосударственное пенсионное обеспечение, добровольное пенсионное страхование и добровольное страхование жизниПо расходам на накопительную часть трудовой пенсии | В размере фактически произведенных расходов, но не более 120000 руб. в год |
| 3 | Имущественные налоговые вычеты (ст.220 НК РФ) |
| 3.1 | При продаже недвижимого имущества, находившихся в собственности менее 5 лет.При продаже прочего имущества | В размере доходов, полученных налогоплательщиком в налоговом периоде от продажи имущества, но не более* 1 000 000 руб. (на недвижимое имущество)
* 250 000 руб. (на прочее имущество)
 |
| 3.2 | При строительстве и приобретении недвижимого имущества | Один раз в жизни, в размере фактически произведенных расходов на новое строительство либо приобретение жилья, но не более 2 000 000 руб.В сумме фактически произведенных расходов по уплате процентов по целевым займам (кредитам), но не более 3 000 000 рублей |
| 4 | Профессиональные налоговые вычеты (ст. 221 НК РФ) |
| 4.1 | * На доходы, полученные индивидуальными предпринимателями;
* На доходы, полученные нотариусами, адвокатами, и другими лицами, занимающимися частной практикой;
* На доходы, полученные от выполнения работ по договорам гражданско-правового характера;
* На авторские вознаграждения
 | В сумме фактически произведенных и документально подтвержденных рас-ходов, непосредственно связанных с извлечением доходов, либо в пределах установленногонорматива (от 20% до 40% от суммы полученного дохода) |
| 5 | Инвестиционные налоговые вычеты (ст. 219.1 НК РФ) |
| 5.1 | В размере положительного финансового результата, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде от реализации (погашения) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг и находившихся в собственностиналогоплательщика более трех лет; | Предельный размер налогового вычета в налоговомпериоде определяется как произведение коэффициента Кцб и суммы, равной 3 000 000 рублей. |
| 5.2 | В сумме денежных средств, внесенных налогоплательщиком в налоговом периоде на индивидуальный инвестиционный счет; | В сумме денежных средств, внесенных в налоговом периоде на индивидуальный инвестиционный счет, но не более400 000 рублей; |
| 5.3 | В сумме положительного финансового результата, полученного по операциям, учитываемым на индивидуальном инвестиционном счете. | Налоговый вычет предоставляется по окончании договора на ведение индивидуального инвестиционного счета при условии истечения не менее трех лет с даты заключения налогоплательщиком договора наведение индивидуального инвестиционного счета. |

Претендовать на получение налогового вычета может гражданин, который:

1. является налоговым резидентом Российской Федерации;

2. при этом он получает доходы, с которых удерживается налог на доходы физических лиц по ставке 13%.

Налоговые вычеты не могут применять физические лица, освобожденные от уплаты НДФЛ в связи с тем, что у них в принципе отсутствует облагаемый доход.

К ним относятся:

1. безработные, не имеющие иных источников дохода, кроме государственных пособий по безработице;

2. ИП, применяющие специальные налоговые режимы и не имеющие иных доходов, облагаемых по ставке 13%.

По общему правилу налоговые вычеты по НДФЛ предоставляются по окончании налогового периода (календарного года) налоговой инспекцией по месту жительства физического лица при подаче им налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с приложением к ней необходимого комплекта документов.[[4]](#footnote-4)

Вместе с тем некоторые виды вычетов могут быть предоставлены и налоговым агентом, как правило, работодателем, при обращении к нему до окончания года.

Налоговыми агентами по НДФЛ признаются российские организации, обособленные подразделения иностранных организаций в РФ, а также индивидуальные предприниматели, нотариусы, занимающиеся частной практикой, адвокаты, учредившие адвокатские кабинеты, от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы, облагаемые НДФЛ (п. 1 ст. 226 Налогового кодекса).

На основании п. 1 ст. 230 НК РФ, в обязанности налоговых агентов по НДФЛ входит в том числе ведение учета доходов, полученных от них физическими лицами в налоговом периоде, предоставленных физическим лицам налоговых вычетов, исчисленных и удержанных налогов. Ведется такой учет в специальных регистрах.[[5]](#footnote-5)

Формы регистров налогового учета и порядок отражения в них аналитических данных налогового учета, данных первичных учетных документов разрабатываются налоговым агентом самостоятельно. При этом, формы регистров должны содержать сведения, которые позволяют идентифицировать налогоплательщика, вид выплачиваемых налогоплательщику доходов и предоставленных налоговых вычетов в соответствии с кодами, утверждаемыми ФНС России, суммы дохода и даты их выплаты, статус налогоплательщика, даты удержания и перечисления налога в бюджетную систему РФ, реквизиты соответствующего платежного документа.

Обратим внимание, что c 1 января 2016 года налоговые агенты должны представлять в налоговый орган по месту своего учета расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом, на что указывает Федеральный закон от 2 мая 2015 г. № 113-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в целях повышения ответственности налоговых агентов за несоблюдение требований законодательства о налогах и сборах», внесший изменения в п. 2 ст. 230 НК РФ.[[6]](#footnote-6)

Таким образом, современное законодательство РФ, а в частности Налоговый кодекс, четко закрепляет понятие, виды и основные основания произведения налоговых вычетов.

## 1.2. Механизм имущественного налогового вычета

Правом на имущественные налоговые вычеты обладает налогоплательщик, который осуществлял определённые операции с имуществом, в частности:

1. продажа имущества;
2. покупка жилья (дома, квартиры, комнаты и т.п.);
3. строительство жилья или приобретение земельного участка для этих целей;
4. выкуп у налогоплательщика имущества для государственных или муниципальных нужд.[[7]](#footnote-7)

Порядок предоставления имущественных налоговых вычетов установлен ст. 220 Налогового кодекса.[[8]](#footnote-8)

При продаже любого имущества, находящегося в собственности физического лица менее 3 лет, сумма, полученная от такой продажи, образует доход, облагаемый налогом на доходы физических лиц.

В связи с этим у налогоплательщика возникает обязанность предоставить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ в отношении полученных доходов от продажи такого имущества.

Декларация в отношении доходов, полученных от продажи имущества, находящегося в собственности менее 3 лет, подается налогоплательщиком в срок не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором был получен соответствующий доход.

За несвоевременное представление декларации ст. 119 Налогового кодекса предусмотрен штраф в размере 5% от суммы налога, подлежащей уплате (доплате) на основании этой декларации, за каждый месяц просрочки предоставления декларации, но не более 30% указанной суммы и не менее 1 000 рублей.

Следует обратить внимание, что при продаже имущества, находившегося в собственности налогоплательщика три года и более, обязанность по декларированию доходов и уплате налога не возникает.

При декларировании доходов от продажи имущества налогоплательщик вправе уменьшить сумму полученных доходов на имущественные налоговые вычеты в следующем размере:

1. при продаже жилых домов, квартир, комнат, садовых домиков, земельных участков, а также долей в указанном имуществе вычет представляется в сумме, полученной от продажи этого имущества, но не превышающей 1 000 000 рублей;
2. при продаже иного имущества, в перечень которого входят автомобили, нежилые помещения, гаражи и прочие предметы, вычет предоставляется в сумме, полученной от продажи этого имущества, но не превышающей 250 000 рублей.[[9]](#footnote-9)

Если налогоплательщиком за один год было продано несколько объектов имущества, указанные пределы применяются в совокупности по всем проданным объектам, а не по каждому объекту по отдельности.

Наличие обязанности по представлению декларации не всегда означает возникновение обязанности по уплате налога с полученных доходов. Так, в случае если полученные от продажи имущества суммы не превышают указанные пределы, то обязанность по представлению декларации сохраняется, а обязанность по уплате налога не возникает.

Налоговые вычеты не распространяются на доходы, получаемые индивидуальными предпринимателями от продажи имущества в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности.

Вместо применения имущественного вычета налогоплательщик имеет право уменьшить величину дохода, полученного от продажи имущества, на фактически произведённые и документально подтверждённые расходы, непосредственно связанные с приобретением этого имущества. В определенных ситуациях это может быть выгоднее, чем применять имущественный вычет.

Одновременно уменьшить доходы и на сумму имущественного вычета, и на сумму произведённых расходов в отношении одного объекта нельзя.[[10]](#footnote-10)

Для ясности стоит привести пример расчета размера вычета при продаже квартиры.

В 2021 году Семенов А.К. продал за 3 000 000 рублей квартиру, купленную им в 2019 г. за 2 500 000 рублей. Поскольку квартира находилась в собственности Семенова А.К. менее 3 лет, в отношении дохода, полученного от ее продажи, он обязан предоставить налоговую декларацию по НДФЛ за 2021 год.

При заявлении в такой декларации имущественного налогового вычета облагаемый доход Семенова А.К. составит 2 млн. руб., а НДФЛ 260 000 рублей: НДФЛ = (3 000 000 рублей – 1 000 000 рублей) х 13% = 260 000 рублей.

Если же Семенов А.К. заявит в декларации не имущественный вычет, а вычет в сумме документально подтвержденных расходов, его облагаемый доход составит 500 000 рублей, а НДФЛ 65 000 рублей: НДФЛ = (3 000 000 рублей – 2 500 000 рублей) х 13% = 65 000 рублей.

В случае если имущество, находившееся в долевой собственности менее 3 лет, было продано как единый объект права собственности по одному договору купли-продажи, имущественный налоговый вычет в размере 1 000 000 рублей распределяется между совладельцами этого имущества пропорционально их доле.

Если каждый владелец доли в праве собственности на имущество продал свою долю, находившуюся в его собственности по отдельному договору купли-продажи, то он вправе получить имущественный налоговый вычет также в размере 1 000 000 рублей.

Вся необходимая информация о процедуре получения имущественного налогового вычета при продаже имущества размещена на сайте ФНС России www.nalog.ru в разделе «Физическим лицам» → Налог на доходы физических лиц, налоговые вычеты → Вычеты → Имущественные вычеты → Имущественный налоговый вычет при продаже имущества.[[11]](#footnote-11)

Имущественный вычет, связанный с продажей имущества, в отличие от вычета, связанного с приобретением жилья, можно применять в пределах установленного максимального размера такого вычета неограниченное число раз.

Таким образом, для того чтобы воспользоваться правом на вычет требуется:

1. Заполнить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ) по окончании года (Заполнить декларацию 3-НДФЛ можно с помощью компьютерной программы, бесплатно скачав её с сайта ФНС России www.nalog.ru в разделе «Электронные услуги» → Программные средства для физических лиц)[[12]](#footnote-12).
2. Подготовить копии документов, подтверждающих факт продажи имущества, например, копии договоров купли-продажи имущества, договоров мены и т.д. Однако, если имущество, находившееся в собственности менее 3 лет, передавалось по договору мены с доплатой, это не является поводом для отказа в получении имущественного вычета, поскольку Налоговым кодексом не запрещен такой вариант продажи имущества.
3. Если налогоплательщик заявляет вычет в сумме расходов, связанных с получением доходов от продажи имущества, необходимо дополнительно подготовить копии документов, подтверждающих такие расходы (приходные кассовые ордера, товарные и кассовые чеки, банковские выписки, платёжные поручения, расписки продавца в получении денежных средств и т.п.).
4. Предоставить в налоговый орган по месту жительства заполненную налоговую декларацию с копиями документов, подтверждающих право на получение вычета при продаже имущества.[[13]](#footnote-13)

Проверка налоговой декларации и прилагающихся к ней документов, подтверждающих правильность расчётов и обоснованность запрашиваемых вычетов, проводится в течение 3 месяцев с даты их подачи в налоговый орган.

Вычет на приобретение имущества состоит из трёх частей и предоставляется по расходам:

1. на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации объекта жилой недвижимости (доли/долей в них), земельных участков под них;

2. на погашение процентов по целевым займам (кредитам), по- лученным от российских организаций или индивидуальных предпринимателей, фактически израсходованным на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли/долей в нём), земельного участка под него;

3. на погашение процентов по кредитам, полученным в российских банках, для рефинансирования (перекредитования) займов (кредитов) на строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилья (доли/долей в нём), земельного участка под него.

Имущественный налоговый вычет на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов имущества предоставляется в размере фактически произведённых налогоплательщиком расходов, но не более 2 000 000 рублей (без учёта суммы уплаченных процентов по кредитам).

Имущественный налоговый вычет на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным после 01.01.2014 и направленным на строительство или приобретение жилья (земли под него), предоставляется в размере фактически произвёденных налогоплательщиком расходов, но не более 3 000 000 рублей.[[14]](#footnote-14)

Если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного налогового вычета не в полном размере, остаток вычета может быть перенесён на последующие налоговые периоды до полного его использования (пп. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса).[[15]](#footnote-15)

В состав расходов, учитываемых при расчёте имущественного налогового вычета, входят:

1. При новом строительстве или приобретении на территории Российской Федерации жилого дома (доли/долей в нём):

А) разработка проектной и сметной документации;

Б) приобретение строительных и отделочных материалов;

В) собственно приобретение жилого дома (доли/долей в нём), в том числе на стадии незаконченного строительства;

Г) работы или услуги по строительству (достройке) и отделке;

Д) организация на жилом объекте водо-, электро- и газоснабжения и канализации (в том числе автономных).

2. При покупке на территории Российской Федерации квартиры или комнаты (доли/долей в них) (что представляет для нас интерес):

А) собственно покупка квартиры или комнаты (доли/долей в них);

Б) приобретение прав на квартиру или комнату (доли/долей в них) в строящемся доме;

В) приобретение отделочных материалов;

Г) работы, связанные с отделкой квартиры или комнаты (доли/долей в них), в том числе разработка проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.[[16]](#footnote-16)

Принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного дома или отделку приобретенной квартиры или комнаты возможно только в том случае, если в соответствующем договоре указано приобретение незавершённых строительством жилого дома, либо квартиры или комнаты (прав на них) без отделки.

Однако, прочие расходы, помимо перечисленных, в составе имущественного вычета не учитываются, например, расходы, связанные с перепланировкой и реконструкцией помещения, покупкой сантехники и иного оборудования, оформлением сделок и т.д.

Вычет по покупке жилья не применяется в следующих случаях:

1. если оплата строительства (приобретения) жилья произведена за счёт средств работодателей или иных лиц, средств материнского (семейного) капитала, а также за счёт бюджетных средств;

2. если сделка купли-продажи заключена с гражданином, являющимся по отношению к налогоплательщику взаимозависимым. Взаимозависимыми лицами признаются: физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный (ст. 105.1 Налогового кодекса).

При приобретении имущества в общую долевую собственность размер вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей/долями собственности. При этом родители, имеющие несовершеннолетних детей и приобретающие жильё в общую с ними долевую собственность, вправе применить имущественный вычет без распределения по долям.

Имущество, приобретенное супругами во время брака, является их совместной собственностью, поэтому они оба имеют право на вычет, в том числе право распределить его по договоренности.

Для получения имущественного вычета по окончании года, налогоплательщику необходимо:

1. Заполнить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ).
2. Получить справку из бухгалтерии по месту работы о суммах начисленных и удержанных налогов за соответствующий год по форме 2-НДФЛ.
3. Подготовить копии документов, подтверждающих

право на жильё, а именно:

* при строительстве или приобретении жилого дома – свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом;
* при приобретении квартиры или комнаты – договор о приобретении квартиры или комнаты, акт о передаче налогоплательщику квартиры или комнаты (доли/долей в ней) или свидетельство о государственной регистрации права на квартиру или комнату (долю/доли в ней);
* при приобретении земельного участка для строительства или под готовое жилье (доли/долей в нём) – свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или долю/доли в нём и свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилой дом или долю/доли в нём;
* при погашении процентов по целевым займам (кредитам) – целевой кредитный договор или договор займа, договор ипотеки, заключенные с кредитными или иными организациями, график погашения кредита (займа) и уплаты процентов за пользование заёмными средствами.
1. Подготовить копии платёжных документов:
* подтверждающих расходы налогоплательщика при приобретении имущества (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счёта покупателя на счёт продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы);
* свидетельствующих об уплате процентов по целевому кредитному договору или договору займа, ипотечному договору (при отсутствии или «выгорании» информации в кассовых чеках такими документами могут служить выписки из лицевых счетов налогоплательщика, справки организации, выдавшей кредит об уплаченных процентах за пользование кредитом).
1. При приобретении имущества в общую совместную собственность подготовить:
* копию свидетельства о браке; письменное заявление (соглашение) о договорённости сторон-участников сделки о распределении размера имущественного налогового вычета между супругами (При подаче в налоговый орган копий документов, подтверждающих право на вычет, рекомендуется иметь при себе их оригиналы для проверки налоговым инспектором).
1. Предоставить в налоговый орган по месту жительства заполненную налоговую декларацию с копиями документов, подтверждающих фактические расходы и право на получение вычета при приобретении имущества.[[17]](#footnote-17)

В случае если в представленной налоговой декларации исчислена сумма налога к возврату из бюджета, вместе с налоговой декларацией подать в налоговый орган можно заявление на возврат НДФЛ в связи с расходами на приобретение имущества.

Сумма излишне уплаченного налога подлежит возврату по заявлению налогоплательщика в течение одного месяца со дня получения налоговым органом такого заявления, но не ранее окончания камеральной налоговой проверки (п. 6 ст. 78 Налогового кодекса).[[18]](#footnote-18)

Имущественный налоговый вычет можно получить и до окончания налогового периода при обращении к работодателю, предварительно подтвердив это право в налоговом органе. Для этого налогоплательщику необходимо:

1. Написать в произвольной форме заявление на получение уведомления от налогового органа о праве на имущественный вычет.
2. Подготовить копии документов, подтверждающих право на получение имущественного вычета.
3. Предоставить в налоговый орган по месту жительства заявление на получение уведомления о праве на имущественный вычет с приложением копий документов, подтверждающих это право.
4. По истечении 30 дней получить в налоговом органе уведомление о праве на имущественный вычет.
5. Предоставить выданное налоговым органом уведомление работодателю, которое будет являться основанием для неудержания НДФЛ из суммы выплачиваемых физическому лицу доходов до конца года.[[19]](#footnote-19)

Если в течение года работодатель предоставил работнику налоговый вычет не в полном размере (или физическое лицо получило в году иные доходы, облагаемые по ставке 13%), то такое физическое лицо по окончании года может обратиться в налоговый орган за получением неиспользованного остатка налогового вычета.

Как бы странно это ни звучало, но при ипотеке тоже можно вернуть себе часть потраченных средств. Правда, здесь максимальная стоимость жилья составит уже не 2, а 3 миллиона рублей. А вот проценты остаются теми же самыми – 13%. Срок возврата налогового вычета при покупке квартиры в ипотеку такой же, как и во всех остальных случаях. Граждане имеют право подать запрос максимум через 3 года, продолжительность рассмотрения составит около 4 месяцев. Никаких отличий нет, лишь только в отношении предъявляемых документов. К вышеперечисленному перечню придется также приложить еще и ипотечный договор вместе с квитанциями об уплате процентов за сделку. Без них за ипотеку вернуть вычет никак не получится. [[20]](#footnote-20)

Подводя итог вышеперечисленному, следует отметить, что вычет при совершении сделок с имуществом, в том числе с квартирами, происходит в случае соблюдения предусмотренных законом оснований, условий, а также при предоставлении ряда документом, подтверждающих совершение данных сделок, кроме того совершение определенных сделок вообще не подлежит налогообложению, что исключает и сам налоговый вычет.

## Глава 2. Проблемы и перспективы налогового вычета при совершении сделок с квартирами

## Недостатки налоговых вычетов, возникающих при совершении сделок с квартирами

К сожалению, в России немало правил, которые применяются к вычетам налогового типа. Далеко не всегда человек сможет реализовать свое право на компенсацию денежных средств за счет НДФЛ.

Вот условия, которые должны соблюдаться при запросе возврата за имущество:

1. Собственность приобретается на имя заявителя. В случае долевой собственности на возвращение претендуют все совладельцы недвижимости.
2. Деньги, потраченные на сделку, должны являться имуществом заявителя.
3. Сделка по приобретению недвижимости оформляется на того, кто будет претендовать на вычет.
4. Заявителю должно быть не менее 18 лет. При эмансипации возврат денег за приобретение недвижимости возможен с 16 лет.
5. Гражданин должен иметь постоянное место работы и платить НДФЛ в государственную казну.
6. Нельзя вернуть денег больше, чем было выплачено в государственную казну в виде подоходного налога.
7. Размер НДФЛ обязательно составляет 13%. Ставка выше или ниже указанных процентов отнимает право на вычет.
8. Вернуть средства допускается за последние 3 года. Это значит, что давность обращений за вычетом составляет 36 месяцев.[[21]](#footnote-21)

Кроме того анализ показывает, что недостатки текущего вычета при покупке недвижимости, снижение процентов по ипотеке относятся к следующим процедурам:

1. Оба вычета имеют скрытый регресс, который противоречит принципу справедливого налогообложения.

2. Вычет действительно может быть использован только в средних и богатых слоев населения.

3. Снижение покупки жилой недвижимости в настоящее время неэффективно и не соответствует своей стимулирующей цели из-за низких доходов населения и завышенной стоимости недвижимости.[[22]](#footnote-22)

Стоит проанализировать спорные вопросы, затронутые в Обзоре практики Верховного Суда Российской Федерации (далее-обзор) по рассмотрению дел, связанных с проблемами предоставления судом налогового вычета на недвижимость.[[23]](#footnote-23)

Обратим внимание, что в соответствии с положениями пункта 8 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации ряд имущественных налоговых вычетов может быть предоставлен гражданину до конца налогового периода (календарного года) по требованию работодателя (налогового агента) с соответствующим свидетельством и утверждением права на вычет НДС, которое должно быть получено налоговой инспекцией для использования гражданином.

В одном случае вычет гражданину будет возвращен работодателем, и соответствующая сумма налога будет исчислена с начала налогового периода (календарного года), в котором было подано заявление о налоге на недвижимое имущество.

Как указал Суд, именно для определения влияния работника с таким разъяснением в отношении работодателя на требования, следует иметь в виду, что налог, взимаемый работодателем, исчисляется на основе того же метода бухгалтерского учета расчета, на начало налогового периода (года), на конец первого месяца, на основе дохода, определяемого по ставке статьи 224 Налогового кодекса Российской Федерации (13%), применяется к налогооблагаемым лицам в течение этого периода без налогового вычета в течение отчетного года.

Если лицо обращается к работодателю за налоговым вычетом на капитал не в первый месяц, а в последующие месяцы календарного года, налог рассчитывается за весь период с начала предыдущего года с использованием налогового вычета на капитал.

Разница между суммой налога исчисляется и вычитается до принятия решения о вычете денег, а сумма налога определяется в соответствии с правилами статьи 226 Налогового кодекса Российской Федерации, если в течение месяца, в котором работник получил заявление об определении вычета, сумма налога не подлежит зачислению в бюджет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 231 Налогового кодекса Российской Федерации сумма необоснованно удержанного налоговым агентом налога на доходы налогоплательщика возвращается налоговым агентом на основании письменного заявления работника.

Согласно ст. 220 НК РФ вычет по налогу на недвижимость предоставляется в размере фактически понесенных налогоплательщиком расходов на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации одного или нескольких объектов недвижимости, не более 2 млн рублей.

В случае, если лицо воспользовалось налоговым вычетом на недвижимое имущество на уплаченную сумму меньше суммы, определяемой данным пунктом, остаток имущественного налогового вычета для его полного использования может быть произведен при получении товара, налоговый вычет на новостройку, в будущем или на приобретение дома, квартиры, комнаты или доли в нем на территории Российской Федерации в целях приобретения земельных участков или доли (долей), предоставляемых для индивидуального жилищного строительства, а также в случае, если, где находятся приобретенные жилые дома или их доля.[[24]](#footnote-24)

Согласно ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации, гражданин имеет право использовать налоговые поступления за вычетом налогов на имущество и уменьшать сумму фактических расходов на строительство или приобретение на территории Российской Федерации ряда объектов недвижимости, в том числе жилых домов, квартир и комнат: при приобретении имущества фактические расходы могут включать не только расходы, непосредственно связанные с приобретением имущества, но и ряд других расходов, таких как строительство домов, строительство зданий и расходы на достройку. В таком случае, каково условие принятия таких сборов для целей налогообложения для получения объекта, который не завершен в строительстве и / или без отделки (п. 3 и п. 5 статьи 220 НК РФ)

На практике физическое лицо обычно декларирует вычет из налога на имущество в размере расходов, понесенных достройку дома или отделку многоквартирного дома, приобретенного в состоянии незавершенного строительства и незавершенного ремонта.

По данным налоговых органов, снижение, объявленное налогоплательщиком, было уменьшено вдвое, поскольку он уже получил снижение налога на имущество за то же имущество в предыдущем налоговом периоде, когда оно было приобретено.

По мнению арбитражных судов, получение имущественного налогового вычета за несколько налоговых периодов не будет в два раза больше, чем, если бы вычет был предоставлен в связи с завершением объекта недвижимости, который не был завершен (получен без отделки) на момент приобретения.

Следовательно, факт того, что лицо переезжает к своему завершению, а завершение строительства недостроенного жилого дома, происходит не в том же налоговом периоде, в котором имущество, которое в последующих налогооблагаемых периодах, и снижение ставки налога на имущество, с точки зрения затрат, не отражает двойственный характер вычета, не может быть причиной отказа в выдаче разрешения на строительство.

У многих граждан сформировалось мнение, что при совершении сделок по обмену недвижимым имуществом доходов, облагаемых подоходным налогом физических лиц, не существует, поскольку по результатам исполнения договора только одно принадлежащее ему имущество заменяется другим (квартиры для жилого дома).

Однако при заключении договора об обмене имуществом происходит платная передача имущества, поэтому данная операция признается в качестве продажи имущества в целях налогообложения в соответствии с пунктом 1 статьи 39 Налогового кодекса Российской Федерации. Доход от продажи имущества по договору обмена определяется исходя из стоимости имущества, полученного гражданином другой стороны договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 210 Налогового кодекса Российской Федерации при определении налоговой базы по налогу на прибыль учитываются все доходы, полученные налогоплательщиком в денежной и натуральной форме. Сумма дохода, полученного по договору мены имущества, определяется исходя из стоимости такого имущества, установленного в имущественном договоре мены.

Таким образом, доход от реализации имущества, принадлежащего гражданину, является самостоятельным видом доходов налогоплательщика, облагаемого налогом на основе п.п. 5 п. 1, п.п. 5 п. 3 ст. 208 НК РФ, в этом случае налогоплательщик имеет право применять вычеты из налога на имущество (п.п. 1 п. 1 ст. 220 НК РФ).

Однако важно отметить (эта ситуация не учитывалась в ходе исследования), что если стороны соглашения об обмене подтвердили, что бартер эквивалентен, налоговая база сделки равна нулю, поэтому оснований для уплаты налога нет.[[25]](#footnote-25)

Таким образом, налоговый вычет на недвижимость при покупке жилой недвижимости в настоящее время не соответствует его социальной значимости. Целью данного налогового вычета является стимулирование граждан к самостоятельному улучшению условий жизни, а значит, и развитию человеческого капитала. Такая ориентация вычета недвижимости на покупку недвижимости представляет особый интерес для России, где сильны настроения к иждивенчеству, сформировавшиеся в СССР. Однако следует отметить, что действующий механизм отчисления недвижимого имущества на приобретение жилой недвижимости не может быть эффективно признан для решения проблемы стимулирования населения к изменению пропорций расходования своих денежных средств в пользу улучшения жилищных условий.

## 2.2. Пути совершенствования предоставления налоговых вычетов при имущественных сделках

При составлении рекомендаций по развитию механизма улучшения для уменьшения размера покупки жилой недвижимости необходимо предусмотреть следующие два фактора:

1. Из-за социальной цели капитальных ассигнований невозможно ухудшать положение налогоплательщиков («оговорка дедушки»). Более того, нынешние условия предоставления права на вычет не должны быть ужесточены.

2. С целью повышения эффективности механизма предоставления имущественного сокращения для приобретения жилой недвижимости и усиления социально-стимулирующего характера необходимо создать благоприятные условия для применения сокращения для ряда категорий налогоплательщиков.

Для получения уменьшения жилой недвижимости в более комфортных условиях необходимы следующие категории. Лица с низким доходом (не более средней зарплаты в регионе для одного члена семьи), молодые семьи, лица, проживающие в аварийном жилищном фонде, которые стоят в «очереди» 10 лет и более.

Наиболее благоприятные условия для применения минимизации приобретения жилой недвижимости для отдельных категорий облагаемых лиц могут быть сформированы также посредством применения растущего коэффициента.

Предлагаемый механизм применения коэффициентов, добавляющих к сумме налогового вычета: налогоплательщик, принадлежащий одной из этих категорий, имеет право на уменьшение капитала в случае приобретения более чем жилой недвижимости, предусмотренной текущим законодательством. Например, молодая семья, имеющая право применять растущий коэффициент, получит дополнительные средства на расселение в первые годы, если он имеет высокую стоимость покупки мебели и бытовой техники.[[26]](#footnote-26)

Механизм применения увеличения коэффициентов для уменьшения стоимости недвижимости на покупку жилой недвижимости сроится на основе двух основных положений:

1. за вычетом суммы имущество остается на уровне, установленном действующим законодательством (не более 2 млн рублей и не более 3 млн рублей).

2. при установлении дополнительных, привилегированных категорий облагаемых лиц, для которых высокие коэффициенты могут осуществляться с учетом суммы дохода каждого члена семьи и семьи налогоплательщика.

Данные механизмы можно отразить в Таблице 2.[[27]](#footnote-27)

|  |  |
| --- | --- |
| Категорияграждан | Семейный статус |
| Холост / свободна без детей | Холост / свободна с 1 ребенком | Холост / свободна с 2 детьми | Холост / свободна с 3 и более детьми | Женат /замужем без детей | Женат /замужем с 1 ребенком | Женат /замужем с 2 детьми | Женат /замужем с 3 и более детьми |
| Молодая семья | - | - | - | - | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,4 |
| Лица с невысокимидоходами | 1,1 | 1,5 | 1,7 | 1,9 | 1,1 | 1,3 | 1,5 | 1,7 |
| Лица, проживающие ваварийномжилищномфонде | 1,1 | 1,3 | 1,5 | 1,7 | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,4 |
| «Очередники» | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,4 |

Также следует обратить внимание на такой негативный момент, который нередко встречается на практике как несоблюдение сроков соответствующими государственными органами на предоставление имущественного налогового вычета, что подтверждается многочисленными жалобами налогоплательщиков на бездействие налоговых органов. При наличии законодательно установленной ответственности налогового органа проблема остается особенно актуальной, поскольку сумма налогового вычета несоизмеримо выше суммы процентов за просрочку выплаты налоговым органом. На наш взгляд, решением данной проблемы может стать увеличение суммы неустойки за просрочку перечисления суммы имущественного вычета и ужесточения контроля за ними.

Кроме того, существуют также такой негативный момент, как отсутствие определенности у налогоплательщиков по вопросу наличия возможности на использование вычета. Немалое количество налогоплательщиков не знают о том, что обладают правом на применение имущественного налогового вычета, что влечет за собой необходимость в повышении общей информированности населения о налоговых вычетах.[[28]](#footnote-28)

Таким образом, мы считаем, что повышению эффективности механизма применения имущественного вычета в связи с приобретением жилой недвижимости будет способствовать введение системы повышающих коэффициентов для отдельных «льготных» категорий налогоплательщиков. Предлагаемый механизм повышения коэффициентов создаст более благоприятные условия для использования капитальных отчислений для категорий налогоплательщиков, связанных с приобретением жилой недвижимости, которые больше всего нуждаются в улучшении жилищных условий и не хотят страдать тревожными настроением, и желают решить свою индивидуальную жилищную проблему за свой счет.

## Заключение

## На основе цели исследования и при решении поставленных задач, мы пришли к следующим выводам. При исчислении НДФЛ налоговая база может быть уменьшена на сумму налоговых вычетов. В соответствии с гл. 23 НК РФ предусмотрены следующие виды налоговых вычетов по НДФЛ:

## - стандартные налоговые вычеты;

## - социальные налоговые вычеты;

## - имущественные налоговые вычеты;

## - профессиональные налоговые вычеты;

## - налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами и операций с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке;

## - налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от участия в инвестиционном товариществе.

## C 1 января 2015 года в гл. 23 НК РФ появился еще один вид налоговых вычетов – инвестиционные налоговые вычеты, на что указывает Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

## Все виды налоговых вычетов по НДФЛ применяются только в отношении доходов, облагаемых налогом по общей ставке налога 13%, за исключением доходов от долевого участия в организации, на что прямо указывает п. 3 ст. 210 НК РФ.

## Имущественные налоговые вычеты предоставляются в тех случаях, когда налогоплательщик осуществляет определенные операции c имуществом.

## К таким операциям, на основании п. 1 ст. 220 НК РФ, относятся:

## - продажа имущества;

## - приобретение (либо новое строительство) жилья.

С 2009 года при приобретении жилья физическое лицо вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом в сумме 2 миллиона рублей. В 2010 году имущественный налоговый вычет с сумм, полученных при продаже имущества, которое находилось в собственности налогоплательщика менее трех лет, не должен превышать 250 тыс. рублей. При продаже имущества, находившегося в собственности более трех лет, декларацию по НДФЛ подавать не нужно. С 1 января 2014 года стал применяться новый порядок получения имущественного вычета по расходам на приобретение жилья. Изменения в имущественном вычете коснулись граждан, продающих имущество. Если ранее доход, полученный физическим лицом-резидентом от продажи имущества (в том числе недвижимости) на территории Российской Федерации, не облагался налогом на доходы физических лиц, если до момента реализации имущество было в собственности у физического лица не менее 3 лет, то теперь для объектов недвижимости этот срок увеличен до 5 лет. Однако данная норма подлежит применению только к тому недвижимому имуществу, которое приобретено начиная с 1 января 2016 года. Предусмотренный пятилетний срок может быть уменьшен законами Субъектов Российской Федерации вплоть до нуля.

Также после исчисления трехлетнего срока владения с 2016 года не облагается НДФЛ доход от продажи недвижимости у собственника:

- получившего недвижимость в порядке наследования, по договору дарения от члена семьи, близкого родственника, либо по договору пожизненного содержания с иждивением (по которому он выступал плательщиком ренты);

- оформившего имущество в собственность посредством приватизации.

Система вычетов по НДФЛ, а в частности имущественный налоговый вычет нуждается в совершенствовании. Данное совершенствование необходимо производить с учетов общих проблем налоговой системы РФ, а именно:

1. Пробельности и недоработанности российского налогового аконодательства;
2. Неэффективности налогового администрирования;
3. Неэффективности управления налогами.

На наш взгляд, российское налоговое законодательство в сфере налоговых вычетов по НДФЛ и, в частности, имущественного налогового вычета нуждается в реформировании, а именно в пересмотре размеров вычетов, совершенствовании и упрощении процедуры их предоставления, учета интересов налогоплательщика. Данные реформы решат многие проблемы законодательства в данной сфере, а также будут иметь большое практическое значение.

## Список использованных источников

1. **Нормативно-правовый акты**
2. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). – [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021).
3. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 4 (2020). – [Электронный ресурс] // «Верховный суд РФ». Режим доступа: https://www.vsrf.ru/documents/practice/29528/ (дата обращения: 26.04.2021).
4. Определение судебной коллегии Верховного суда РФ от 18.08.10 г. № 5-В10-66. – [Электронный ресурс] // ИПП «ГАРАНТ.РУ». Режим доступа: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/1696469/ (дата обращения: 26.04.2021).
5. Решение Саянского городского суда Иркутской области от 12.03.15 г. № 2-66/2015. – [Электронный ресурс] // «СтудАкт». Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/HiPkncHPTbbo/ (дата обращения: 26.04.2021).
6. Решение Сызранского городского суда Самарской области № 2-1044/2015 2-1044/2015~М-771/2015 М-771/2015 от 23 марта 2015 г. по делу № 2-1044/2015. – [Электронный ресурс] // «СтудАкт». Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/mHkK7SnbnHmR/ (дата обращения: 26.04.2021).

**Ⅱ. Учебная и справочная литература**

1. Актуальные проблемы налогообложения физических лиц: учебник / Т.Я. Сильвестрова, С.Ю. Гурова, Н.В. Александрова [и др.]; под ред. Т.Я. Сильвестровой. – М.: ИНФРА-М, 2020. – 219 с.
2. Бабак, Э.В. Особенности применения налоговых вычетов работодателем по НДФЛ для физических лиц // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. – 2016. – №2. – С. 397-401.
3. Дергачева, А.В. Особенности получения имущественного налогового вычета при покупке квартиры, дома или земельного участка // Молодежь и наука: реальность и будущее. Материалы XI Международной научно-практической конференции. Редколлегия: Т.Н. Рябченко, Е.И. Бурьянова. – 2018. – С. 383-385.
4. Деревянкина, А.С., Каширина, Ю.П., Семейкина Н.П. Правовое регулирование представления налоговых вычетов по НДФЛ // Территория науки. – 2018. – №4. – С. 161-166.
5. Ерченкова, Е.М. Налоговые вычеты по НДФЛ как элемент скрытой регрессии // Вестник науки и образования. – 2017. – №5 (29). – С. 53-55.
6. Корнева, К.В. Правила и порядок оформления имущественного налогового вычета // Перспективы инновационного развития угольных регионов России. Сборник трудов VI Международной научно-практической конференции. Ответственные редакторы Пудов Е. Ю., Клаус О. А. – 2018. – С. 514-517.
7. Мезенина, А.В. Имущественный налоговый вычет на приобретение недвижимого имущества // Студенческий вестник. – 2019. – № 20-2 (70). – С. 29-31.
8. Мельникова, Н.П., Тихонова, А.В. Имущественные налоговые вычеты и справедливость налогообложения доходов физических лиц // Международный бухгалтерский учет. – 2018. – №9 (447). – С. 1100-1012.
9. Налоги и предпринимательство: учебник / под научн. ред. д-ра экон. наук, проф. Л. И. Гончаренко. – М.: Магистр: ИНФРА-М, 2020. – 432 с.
10. Печёнкина, А.А. Имущественные налоговые вычеты как разновидность налоговых льгот // [Научные исследования и разработки молодых ученых](https://elibrary.ru/contents.asp?id=34246948). – 2016. – [№ 11](https://elibrary.ru/contents.asp?id=34246948&selid=26254672). – С. 181-186.
11. Романов, А. Н. Налоги и налогообложение : учеб. пособие / А.Н. Романов, С.П. Колчин. – М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2019. – 391 с.
12. Сулейманова, А.С. Правовое регулирование налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц // УЭПС. – 2018. – №4. – С. 35-39.
13. Тарасова, Е.В. Предоставление имущественного налогового вычета при покупке жилья: спорные ситуации //[Налоговая политика и практика](https://elibrary.ru/contents.asp?id=34247924). – 2016. – [№ 6 (162)](https://elibrary.ru/contents.asp?id=34247924&selid=26284260). – С. 40-43.
14. Федотова, Г.В., Пивкина, Е.В. Особенности предоставления налоговых вычетов по НДФЛ // Управление. Бизнес. Власть. – 2016. – № 4. – С. 20-26.
15. Хандрамай, А. А. Налогообложение физических лиц: учебное пособие / А.А. Хандрамай, И.В. Корчагина. – М.: ИНФРА-М, 2021. – 291 с.
16. Юсупова, Д.А. Документационное оформление имущественного налогового вычета при покупке квартиры с использованием ипотечного кредита // Вестник магистратуры. – 2016. – № 4-2 (55). – С. 117-118.

**ⅡⅠ. Электронные ресурсы**

1. Федеральная налоговая служба // Официальный сайт. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn13/ (дата обращения: 26.04.2021).
1. Романов А. Н. Налоги и налогообложение : учеб. пособие / А.Н. Романов, С.П. Колчин. М., 2019. С.57. [↑](#footnote-ref-1)
2. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-2)
3. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-3)
4. Актуальные проблемы налогообложения физических лиц: учебник / Т.Я. Сильвестрова, С.Ю. Гурова, Н.В. Александрова [и др.]; под ред. Т.Я. Сильвестровой. М., 2020. С.154. [↑](#footnote-ref-4)
5. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-5)
6. Бабак Э.В. Особенности применения налоговых вычетов работодателем по НДФЛ для физических лиц // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. 2016. №2. С. 398. [↑](#footnote-ref-6)
7. Хандрамай А. А. Налогообложение физических лиц: учебное пособие / А.А. Хандрамай, И.В. Корчагина. М., 2021. С.104. [↑](#footnote-ref-7)
8. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-8)
9. Деревянкина А.С., Каширина Ю.П., Семейкина Н.П. Правовое регулирование представления налоговых вычетов по НДФЛ // Территория науки. 2018. №4. С. 164. [↑](#footnote-ref-9)
10. Сулейманова А.С. Правовое регулирование налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц // УЭПС. 2018. №4. С. 36. [↑](#footnote-ref-10)
11. Федеральная налоговая служба // Официальный сайт. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn13/ (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-11)
12. Там же. [↑](#footnote-ref-12)
13. Мельникова Н.П., Тихонова А.В. Имущественные налоговые вычеты и справедливость налогообложения доходов физических лиц // Международный бухгалтерский учет. 2018. №9 (447). С. 1108. [↑](#footnote-ref-13)
14. Корнева К.В. Правила и порядок оформления имущественного налогового вычета // Перспективы инновационного развития угольных регионов России. Сборник трудов VI Международной научно-практической конференции. Ответственные редакторы Пудов Е. Ю., Клаус О. А., 2018. С. 515. [↑](#footnote-ref-14)
15. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-15)
16. Федотова Г.В., Пивкина Е.В. Особенности предоставления налоговых вычетов по НДФЛ // Управление. Бизнес. Власть. 2016. № 4. С. 24. [↑](#footnote-ref-16)
17. Ерченкова Е.М. Налоговые вычеты по НДФЛ как элемент скрытой регрессии // Вестник науки и образования. 2017. №5 (29). С. 54-55. [↑](#footnote-ref-17)
18. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 20.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/#dst0 (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-18)
19. Печёнкина А.А. Имущественные налоговые вычеты как разновидность налоговых льгот // Научные исследования и разработки молодых ученых. 2016. № 11. С. 184. [↑](#footnote-ref-19)
20. Налоги и предпринимательство: учебник / под научн. ред. д-ра экон. наук, проф. Л. И. Гончаренко. М., 2020. С. 110. [↑](#footnote-ref-20)
21. Тарасова Е.В. Предоставление имущественного налогового вычета при покупке жилья: спорные ситуации //Налоговая политика и практика. 2016. № 6 (162). С. 42. [↑](#footnote-ref-21)
22. Юсупова Д.А. Документационное оформление имущественного налогового вычета при покупке квартиры с использованием ипотечного кредита // Вестник магистратуры. 2016. № 4-2 (55). С. 117. [↑](#footnote-ref-22)
23. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 4 (2020). [Электронный ресурс] // «Верховный суд РФ». Режим доступа: https://www.vsrf.ru/documents/practice/29528/ (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-23)
24. Решение Сызранского городского суда Самарской области № 2-1044/2015 2-1044/2015~М-771/2015 М-771/2015 от 23 марта 2015 г. по делу № 2-1044/2015. [Электронный ресурс] // «СтудАкт». Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/mHkK7SnbnHmR/ (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-24)
25. Определение судебной коллегии Верховного суда РФ от 18.08.10 г. № 5-В10-66. [Электронный ресурс] // ИПП «ГАРАНТ.РУ». Режим доступа: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/1696469/ (дата обращения: 26.04.2021); Решение Саянского городского суда Иркутской области от 12.03.15 г. № 2-66/2015. [Электронный ресурс] // «СтудАкт». Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/HiPkncHPTbbo/ (дата обращения: 26.04.2021). [↑](#footnote-ref-25)
26. Мезенина А.В. Имущественный налоговый вычет на приобретение недвижимого имущества // Студенческий вестник. 2019. № 20-2 (70). С. 30. [↑](#footnote-ref-26)
27. Мельникова Н.П., Тихонова А.В. Имущественные налоговые вычеты и справедливость налогообложения доходов физических лиц // Международный бухгалтерский учет. 2018. №9 (447). С. 1110. [↑](#footnote-ref-27)
28. Дергачева А.В. Особенности получения имущественного налогового вычета при покупке квартиры, дома или земельного участка // Молодежь и наука: реальность и будущее. Материалы XI Международной научно-практической конференции. Редколлегия: Т.Н. Рябченко, Е.И. Бурьянова. 2018. С. 384. [↑](#footnote-ref-28)