



SOSEDI.LIFE

ГАЙД

Налоговый вычет: как получить

↓ [Читай в гайде](#)



Налоговый вычет — это сумма, на которую при наличии соответствующих оснований уменьшается налогооблагаемая база (доход, с которого уплачивается налог).

Кто имеет право на получение налогового вычета:

Налоговые резиденты РФ, имеющие доходы, к которым применяются соответствующие налоговые вычеты. Налоговыми резидентами могут быть как граждане России, так и иностранцы.

Если вы работаете по трудовому договору, НДФЛ с вашей зарплаты обычно удерживает и перечисляет работодатель.

ФНС России
Портал
Кабинет
Налогоплательщика

Чем Вам помочь?

Физическое лицо
Предприниматель
Самозанятый

Налоги Имущество **Доходы** Вычеты Чеки Каталог обращений

Сведения о доходах + Заявить доход

Справки о доходах Проценты по вкладам Страховые взносы

В данном разделе отображаются справки о доходах по форме 2-НДФЛ, полученные от работодателя или иного налогового агента

Введите наименование организации

2023 3 справки Доход Налог

Налоговый вычет можно оформить уже после того, как налог уплачен, например при расходах на покупку недвижимости, образование или лечение. В таком случае возвращается часть подоходного налога, который вы уплатили ранее, **но не более уплаченной суммы**.

Допустим, вы уплатили НДФЛ 100 000 рублей, а расходов у вас на 1 300 000 рублей. В таком случае вы сможете вернуть только 100 000 рублей, а не 130 000 рублей.

Как настроить личный кабинет налогоплательщика:

В личный кабинет налогоплательщика вы можете зайти по ссылке: <https://lkfl2.nalog.ru/lkfl/>

Зайти в него можно с помощью:

1. Логина и пароля, которые вы можете получить в любой налоговой, придя туда с паспортом.
2. Учетной записи портала «Госуслуги».
3. Ключа ЭЦП (электронной цифровой подписи).

Любой способ входа подойдет. Выбирайте для себя самый удобный.

Личный кабинет
налогоплательщика

8-800-222-2222 Контакт-центр

Вход в личный кабинет

Логин (Ваш ИНН)

Пароль

Войти

Войти через Госуслуги (ЕСИА)

Войти с помощью ЭП

Возможности сервиса

Как получить доступ к сервису

Мобильное приложение Налоги ФЛ доступно в [RuStore](#) [App Store](#) [Google Play](#)

Имущественный налоговый вычет (на приобретение недвижимости)

Имущественный налоговый вычет — это сумма, **на которую можно уменьшить налогооблагаемую базу** при расчете подоходного налога, если вы приобрели или построили недвижимость.

Максимальные суммы вычета:

①

На приобретение или строительство жилья:

До 2 млн рублей расходов, принимаемых к вычету, независимо от того, сколько стоит недвижимость.

②

На погашение процентов по ипотеке:

До 3 млн рублей фактически уплаченных процентов по целевому жилищному кредиту.



Фактическая сумма возврата зависит от применяемых ставок НДФЛ и суммы налога, которую можно вернуть.



Условия для получения вычета:

1. Вы должны быть **налоговым резидентом РФ**.
2. Недвижимость должна быть приобретена **на ваше имя**.
3. При покупке квартиры по ДДУ право на вычет возникает с года подписания передаточного акта, но обратиться за его предоставлением можно после **государственной регистрации права собственности**. Если квартира оплачена в 2024 году, а акт приёма-передачи подписан в 2026 году, право на вычет возникает в 2026 году.
4. Вычет не предоставляется на ту часть расходов, которая оплачена средствами материнского капитала, государственных субсидий, работодателя или других лиц. **На собственные расходы** покупателя вычет может предоставляться.

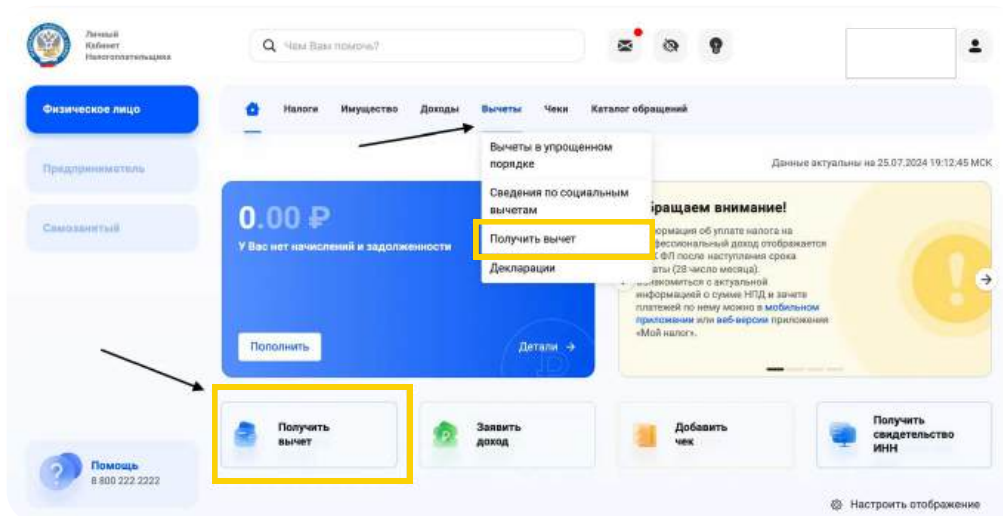


Когда получить вычет нельзя?

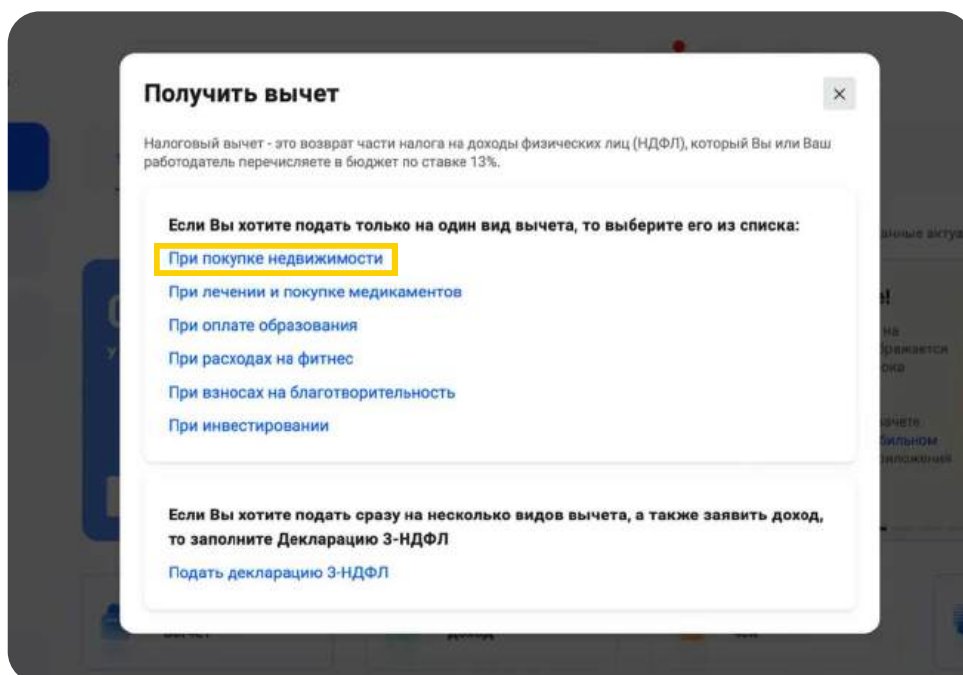
- Покупка была оплачена средствами материнского (семейного) капитала или других типов государственной материальной поддержки, а также с помощью работодателя или иных лиц.
- Если договор купли-продажи заключён с лицом, которое является взаимозависимым по отношению к налогоплательщику. Взаимозависимыми считаются родители, дети (в том числе приёмные), братья и сестры, опекуны и попечители.
- Если речь о военной ипотеке, при которой заёмщик не использует личные деньги.
- Вычет не предоставляется при покупке нежилых апартаментов.
- При приобретении земельного участка право на вычет зависит от его назначения и наличия жилого дома, соответствующего требованиям законодательства.

Шаги для получения имущественного налогового вычета:

1. Войдите в личный кабинет налогоплательщика на сайте ФНС.
2. Перейдите в раздел «Получить налоговый вычет» на главной странице или во вкладке «Вычеты».



3. Выберите вкладку «При покупке недвижимости».



4. Заполните форму заявления на налоговый вычет.

Вам потребуется указать информацию о приобретенной недвижимости и суммах, потраченных на её покупку или строительство. **Обязательно укажите актуальный номер телефона.** Если у налогового инспектора возникнут вопросы, с вами смогут связаться для уточнения информации.

Шаг 1. Заполняем, нажимаем «далее»

The screenshot shows the 'Личный кабинет налогоплательщика' (Personal account of the taxpayer) website. The user is logged in as a 'Физическое лицо' (Physical person). The main menu includes 'Налоги' (Taxes), 'Имущество' (Property), 'Доходы' (Income), 'Вычеты' (Deductions), 'Чeki' (Receipts), and 'Каталог обращений' (Catalog of appeals). The 'Вычеты' (Deductions) section is active, showing a form for applying for a tax deduction. The form includes a dropdown for 'Отчетный год *' (Reporting year) set to 2023, a section for 'Сведения по ранее отправленной декларации' (Information on previously submitted declaration) with fields for 'Сумма дохода' (Income sum) and 'К возврату' (For refund), and a checkbox for 'Использовать при заполнении' (Use when filling out). A note at the bottom suggests providing a phone number for contact.

Шаг 2. Заполняем, нажимаем «далее»

The screenshot shows the second step of the tax deduction application process. The user is still logged in as a 'Физическое лицо'. The 'Вычеты' (Deductions) section is active, showing a form for adding objects of property. The form includes a dropdown for 'Когда предоставляется вычет' (When the deduction is provided), a section for 'Сведения об объектах имущества' (Information on objects of property) with a 'Добавить объект' (Add object) button, and a section for 'Итоговые суммы расходов' (Final sums of expenses) with fields for 'Стоймость всех объектов' (Cost of all objects) and 'Сумма процентов по кредитам' (Sum of interest on loans). A note at the bottom explains the maximum sum for the deduction and the interest on the loan.

Шаг 3. Заполняем, нажимаем «далее»

Личный кабинет
Налогоплательщика

Налог Имущество Доходы Вычеты Чеки Каталог обращений

Физическое лицо

Предприниматель

Самозанятый

Помощь
8 800 222 2222

Возврат суммы излишне уплаченного налога при наличии отрицательного сальдо по ЕНС производится только после зачета излишне уплаченного налога в счёт погашения отрицательного сальдо. Зачет производится автоматически, оставшуюся сумму Вы получите на свой расчетный счет

Доступно к возврату

Тут система покажет сумму, которая будет доступна к возврату

Выбрать счет Добавить новый

Тут вы выбираете банк, на счет которого хотите получить денежные средства

Другой банк

Показать ещё

Номер счета *

Тут вы выбираете счет, на который вам зачислится денежные средства

Будет возвращено 00 Р

Выйти из обращения

Назад Пропустить Далее

5. Приложите сканы необходимых документов:

- Договор купли-продажи или долевого участия.
- Акт приёмки-передачи недвижимости.
- Платёжные документы (квитанции, банковские выписки). Их можно получить в личном кабинете банка.
- Справка о доходах и суммах налога физического лица за год, за который оформляется возврат. Если сведения уже поступили в ФНС, их можно использовать из личного кабинета.
- Кредитный договор, справка банка о фактически уплаченных ипотечных процентах и график платежей – при оформлении вычета по ипотеке.
- Выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности.
- Свидетельство о браке, заявление о распределении расходов между супругами и брачный договор (при наличии и необходимости).



Для клиентов Сбера

Если вы брали ипотеку в Сбере или совершали сделку через «»Домклик», то все документы можно получить автоматически в личном кабинете по ссылке: <https://lks.domclick.ru/services/118?from=blog>



Для клиентов ВТБ

У ВТБ есть услуга получения налогового вычета, если вы брали ипотеку у них. Услуга доступна по ссылке: <https://www.vtb.ru/personal/drugie-uslugi/gosuslugi/nalogovyy-vychet/>



Для клиентов Альфабанк

Заказать справку для получения налогового вычета вы можете в личном кабинете или направив запрос на почту: ipoteka-service@alfabank.ru



Для клиентов Совкомбанк

Для клиентов Совкомбанка доступна услуга помощи в заполнении декларации, а также вы можете заказать все документы в личном кабинете: <https://sovcom.ndfl.tech>

6. Отправьте заявление и документы

При подаче декларации 3-НДФЛ камеральная проверка может занимать **до 3 месяцев**.

В упрощённом порядке проверка обычно занимает до 30 дней, а возврат средств — до 15 дней после принятия положительного решения. В отдельных случаях сроки проверки могут быть продлены.

Упрощённый порядок доступен, если ФНС получила необходимые сведения от банка или другой организации, участвующей в информационном обмене.

Получение налогового вычета, если квартира приобретается в браке (долевая собственность)

Когда квартира приобретается в браке, и брачным договором не предусмотрено иное, ипотечная недвижимость считается совместно нажитым имуществом.

Каждый из супругов может воспользоваться имущественным вычетом на покупку жилья в пределах 2 млн ₽ расходов и вычетом по ипотечным процентам в пределах 3 млн ₽ расходов, если ранее соответствующее право не было использовано.

Если вы в браке, то имущественный вычет лучше получать совместно с супругой (супругом). В этом случае, если кто-то официально не работает, не платит налог по ставке 13% и не может претендовать на возмещение из бюджета, деньги получит супруг (супруга).

Лимит в 2 000 000 рублей даётся на каждого.
Значит, если квартира дороже 2 000 000 рублей, можно получить больше 260 000 рублей.



Пример:

Супруги купили квартиру за 3 500 000 ₽. Один оформляет возврат налога в пределах лимита 2 000 000 ₽ — 260 000 ₽. Тогда второму останется получить вычет 13% с суммы 1 500 000 ₽, то есть 195 000 ₽. Один человек получил бы только 260 000 ₽, а вместе они получают 455 000 ₽.

А вот налоговый вычет за проценты по ипотечному договору лучше, если получит кто-то один из супругов.

Налоговый вычет по расходам на лечение и приобретение медикаментов

Вычет за лечение — это сумма, на которую можно уменьшить налогооблагаемую базу при расчете подоходного налога, если вы оплачивали лечение и медикаменты.

Налоговый вычет можно подать **за последние 3 отчетных года**. В 2026 году - то 2023, 2024, 2025 год.

Максимальные суммы вычета:

①

На лечение и приобретение лекарств:

С расходов, произведённых с 2024 года, максимальная сумма социального вычета составляет 150 000 ₽ в год. При ставке НДФЛ 13% **можно вернуть до 19 500 ₽**.

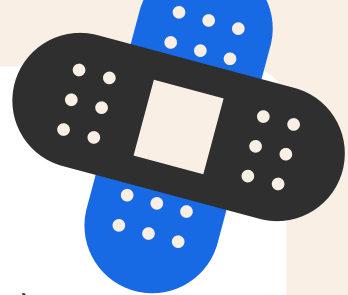
Для расходов за 2023 год действует прежний лимит — 120 000 ₽.

②

На дорогостоящее лечение:

Ограничение в **150 000 ₽ не применяется**. Размер вычета определяется фактически понесёнными расходами и суммой НДФЛ, которую можно вернуть.

Расходы, включаемые в налоговый вычет:



- **Медицинские услуги**, оказанные вам, супругу (супруге), родителям, а также детям (в том числе усыновленным) в возрасте до 18 лет (до 24 лет, если дети обучаются в ВУЗе).

Под медицинскими услугами налоговый кодекс подразумевает прием у врача, диагностику, медицинскую экспертизу, сдачу анализов, госпитализацию, лечение в дневном стационаре, стоматологию, протезирование. Там же упоминаются паллиативная помощь на дому и ЭКО с помощью донорства и суррогатного материнства.

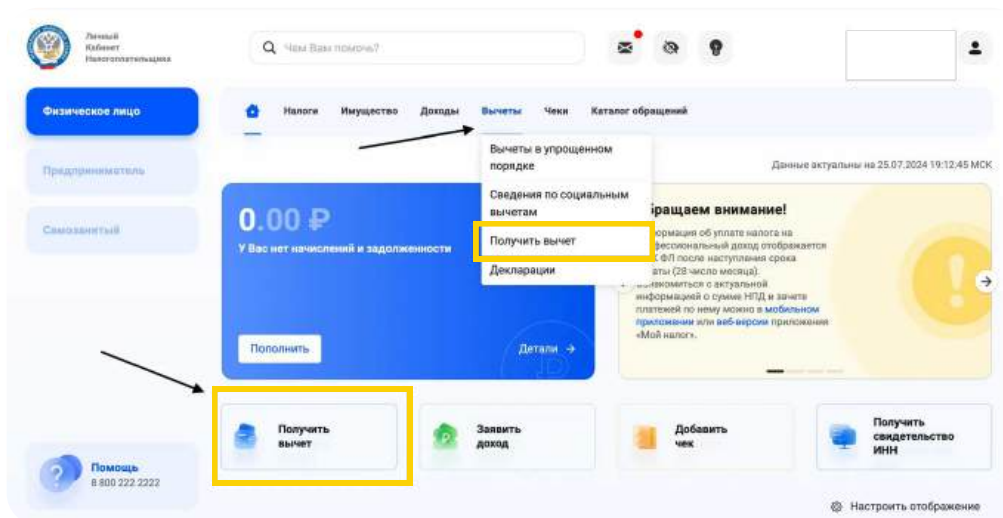
В данную категорию также входят пластические операции, если они не отнесены к категориям дорогостоящих.

- **Назначенные врачом лекарства**, в том числе для членов семьи (лекарства по рецепту).
- **Страховые взносы по договору ДМС**, заключенному в целях своего лечения или лечения членов семьи.
- **Дорогостоящее лечение.**

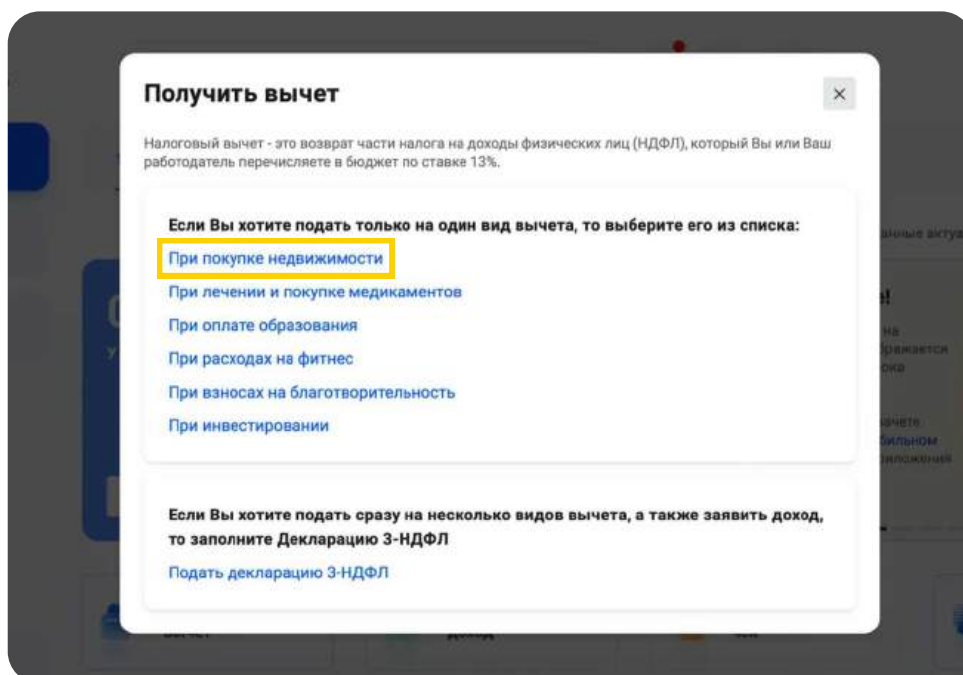
Чтобы понять, относится ли ваше лечение к дорогостоящему, запросите в клинике или больнице справку об оплате медицинских услуг. В ней будет указан код, который указывает на вид медуслуги. Если код указан «2», то лечение дорогостоящее, код «1» — лечение к дорогостоящему не относится.

Шаги для получения налогового вычета:

1. Войдите в личный кабинет налогоплательщика на сайте ФНС.
2. Перейдите в раздел «Получить налоговый вычет» на главной странице или во вкладке «Вычеты».



3. Выберите вкладку «При лечении и покупке медикаментов»



4. Заполните форму заявления на налоговый вычет.

Форма заполняется аналогично форме на получение имущественного налогового вычета.

5. Приложите сканы необходимых документов:

- договор с медицинским учреждением на оказание медицинских услуг;
- справка об оплате медицинских услуг с кодом, выданная медицинским учреждением и ИП, оказавшим услугу;

Справку можно заказать непосредственно в медицинском учреждении, написав им на почту. Оригинал справки вам не понадобится, достаточно запросить скан.

Справка выглядит так:

Министерство здравоохранения
Российской Федерации
ООО " Центр стоматологии", г.Саранск, ул. Васенко, 13,
ИНН1327012704

наименование и адрес учреждения, выдавшего справку, ИНН №,
Лицензия Л041-01178-13/00375597, 14.07.2015

лицензия №, дата выдачи лицензии,
срок действия бессрочно

срок ее действия,
Минздрав Республики Мордовия

кем выдана лицензия



СПРАВКА
ОБ ОПЛАТЕ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ ДЛЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ
В НАЛОГОВЫЕ ОРГАНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № _____

от "23" января 2024 г.

Выдана налогоплательщику (Ф.И.О): _____
ИНН налогоплательщика: _____
В том, что он (она) оплатил(а) медицинские услуги стоимостью Сто восемь тысяч шестьсот рублей 00 копеек

(сумма прописью)
_____, код услуги: 2
оказанные: ему (ей), супруге(у), сыну (дочери), матери (отцу) _____
(нужное подчеркнуть)
ФИО пациента: _____
(Ф.И.О. полностью)
Дата оплаты: 20.04.2023, 26.05.2023

Фамилия, имя, отчество и должность лица, выдавшего справку: _____

Телефон: (8342) _____

Должность _____

Подпись _____
(подпись лица, выдавшего справку)

- копия лицензии медицинского учреждения.

Копию лицензии вы можете взять на сайте медицинской организации или проверить через сайт:

<https://roszdravnadzor.gov.ru/services/licenses>

Для расходов на ДМС:

- Начиная с расходов за 2024 год, для подтверждения права на вычет используется справка об уплате страховых взносов по форме ФНС.
- Если страховая компания самостоятельно передала необходимые сведения в налоговую, дополнительно предоставлять справку не требуется.
- Для расходов за 2023 год действуют прежние требования к документам.

Для расходов на оплату медикаментов:

- рецептурный бланк, оформленный медицинским работником (если назначение лекарственных препаратов не оформляется на рецептурном бланке, то возможно использование сведений из медицинской документации пациента);
- платёжные документы, подтверждающие оплату (чеки контрольно-кассовой техники, приходно-кассовые ордера, платёжные поручения, банковские выписки о безналичном перечислении денежных средств и др.)

6. Отправьте заявление и документы.

После отправки заявления, налоговая служба рассмотрит его **в течение 3 месяцев**. Но обычно этот срок составляет от 1 до 3 недель в зависимости от региона.

SOSEDI.LIFE

Благодаря нам более 2000 квартир
стали для кого-то новым домом или
эффективной инвестицией

Комиссия 0%: подберем квартиру
и сопроводим сделку бесплатно

А еще у нас
безупречная
репутация.

Отзывы читайте
[ТУТ ПО ССЫЛКЕ](#)

Sosedi. Life

Агентство недвижимости, Элитная недвижимость,
Квартиры в новостройках

★ 5,0 (244) 🏠 Хорошее место 2026

Sosedi. Life

Агентство недвижимости, Ипотечное агентство

★ 5,0 (345) 🏠 Хорошее место 2026

+7 (812) 209-22-45

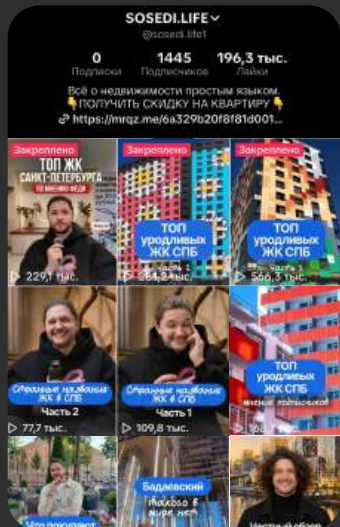
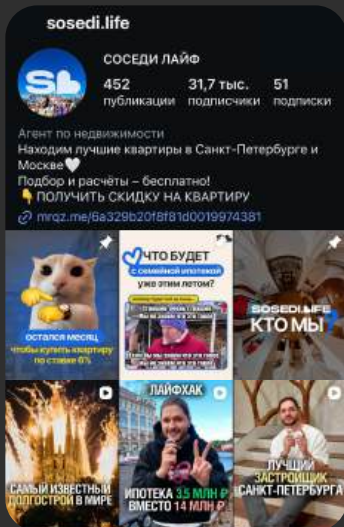
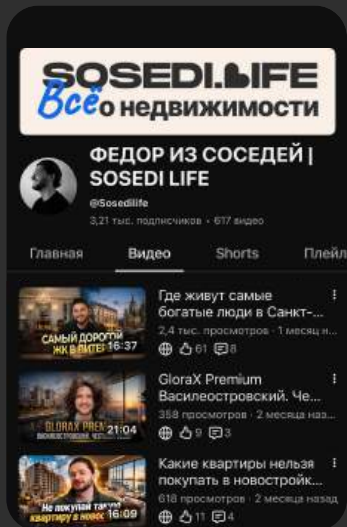
 **sosedi.life**

*Актуальность условий и всей информации
уточняйте у менеджера.

SOSEDI.LIFE

Подписывайтесь на нас в соцсетях!

**Рассказываем про разные ЖК и застройщиков,
лучшие предложения на рынке недвижимости,
архитектуру и урбанистику**



Ждём ваши комментарии и реакции!