

ПРАКТИЧЕСКИЙ бухгалтерский учёт

ОФИЦИАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И КОММЕНТАРИИ

Имущественные налоговые вычеты по НДФЛ: актуальные изменения

Совершенствование процедуры досудебного урегулирования налоговых споров: жалуемся по-новому

Изменения в исчислении страховых взносов индивидуальными предпринимателями

НДФЛ: сколько стандартных вычетов «генерирует» один ребёнок?

Победа в поражении, или 0 сроков принятия решений по результатам кадастровой оценки земель



бухгалтерский учёт

720 часов
№ 9/2013

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ:

НАЛОГИ

**Имущественные налоговые вычеты по НДФЛ:
актуальные изменения** **3**

Оксана РОМАНЧУК

**Комментарий к Федеральному закону
от 23.07.13 № 212-ФЗ «О внесении изменения
в статью 220 части второй Налогового кодекса
Российской Федерации»**

**Совершенствование процедуры досудебного
урегулирования налоговых споров:
жалуемся по-новому** **24**

Иван МОЛЧАНОВ

**Комментарий к Федеральному закону
от 02.07.13 № 153-ФЗ «О внесении изменений
в часть первую Налогового кодекса Российской
Федерации»**

**Ориентиры налогового стимулирования
в трёхлетней перспективе** **33**

Окончание. Начало комментария к документу опубликовано
в «720 часов» № 7, 8, 2013

Татьяна МАСЛОВА

**Комментарий к Основным направлениям
налоговой политики Российской Федерации
на 2014 год и на плановый период
2015 и 2016 годов**

**НДФЛ: сколько стандартных вычетов
«генерирует» один ребёнок?** **38**

Ольга ФИРСОВА

**Комментарий к письмам Минфина России
от 07.06.13 № 03-04-05/21379,
от 27.06.13 № 03-04-05/24428,
от 03.07.13 № 03-04-05/25442
<О предоставлении стандартного вычета
по НДФЛ>**

Победа в поражении, или 0 сроках принятия решений по результатам кадастровой оценки земель

50

Александр АНИЩЕНКО

Комментарий к постановлению КС РФ от 02.07.13 № 17-П «По делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 5 и статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой открытого акционерного общества „Омскшина“»

ВЗНОСЫ

Изменения в исчислении страховых взносов индивидуальными предпринимателями

56

Владимир МАЛЫШКО

Комментарий к Федеральному закону от 23.07.13 № 237-ФЗ «О внесении изменений в статью 22 Федерального закона „Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации“ и статьи 14 и 16 Федерального закона „О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования“»

**ПРАКТИЧЕСКИЙ
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ.
ОФИЦИАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
И КОММЕНТАРИИ.**

№ 9/2013

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
127055, Москва, а/я 3.
ООО Издательский дом
«Бухгалтерия и банки»

ТЕЛ.: (495) 778-91-20

http://www.pbu.ru

E-mail: post@pbu.ru

Шеф-редактор

Анна ТАРАСЕНКОВА
oira2006@yandex.ru

Ответственный за выпуск

Татьяна МАСЛОВА
mta@pbu.ru

Ведущий редактор-эксперт

Владимир МАЛЫШКО
(квалификационный аттестат
аудитора № 040425)
expert@pbu.ru

РЕКЛАМА:

(495) 778-91-20; rek@pbu.ru

ВЁРСТКА, ДИЗАЙН, КОРРЕКТУРА

Д. ЕФИМОВ, Л. БЕЛЕНЬКИЙ,
В. КОТОВ, Т. МИТРОФАНЕНКО

Издание зарегистрировано
в Министерстве по печати,
телерадиовещанию и средствам
массовой коммуникации РФ
ПИ № 77-17496 от 20.02.2004.

Подписано в печать 14.08.13.

© «ПРАКТИЧЕСКИЙ

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ», 2013

Имущественные налоговые вычеты по НДФЛ: актуальные изменения

Комментарий к Федеральному закону от 23.07.13 № 212-ФЗ
«О внесении изменения в статью 220 части второй Налогового кодекса
Российской Федерации»

Оксана РОМАНЧУК, аудитор

Комментируемым Федеральным законом от 23.07.13 № 212-ФЗ (далее — закон № 212-ФЗ) изменён порядок предоставления имущественных налоговых вычетов по НДФЛ. Законодатель полностью переписал статью 220 НК РФ, изменив её структуру. Действующая редакция указанной статьи содержит лишь 4 пункта, а в новом варианте их уже 11. При этом какие-то нормы этой статьи остались без изменений, а какие-то переписаны практически заново.

От редакции. Внося поправки в статью 220 НК РФ, законодатель ушёл от фактически реализующегося в правоприменительной практике принципа предоставления имущественного налогового вычета применительно к приобретаемому имуществу. После вступления в силу положений закона № 212-ФЗ будет действовать принцип предоставления вычета налогоплательщику. Как мы уже писали в комментарии к Основным направлениям налоговой политики на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов (комментарий к документу в этой части опубликован в «**720 часов**» № 7), новые правила позволят налогоплательщику получать имущественный налоговый вычет многократно в течение жизни вплоть до полного использования предельной суммы. Лица, приобретающие имущество в совместную собственность, смогут также получать имущественный вычет в пределах установленного ограничения. Участник общей долевой или общей совместной собственности, не обратившийся лично в налоговый орган за получением указанного вычета при приобретении имущества в общую долевую или общую совместную собственность, сохранит право на получение

имущественного налогового вычета по другому объекту в полном объёме. Такой принцип, по мнению законодателя, позволит плательщикам НДФЛ более эффективно и целенаправленно решать свои жилищные проблемы.

В то же время стоит отметить, что не в пользу налогоплательщиков скорректированы нормы, касающиеся предоставления имущественного налогового вычета по расходам на погашение процентов по кредитам и займам, израсходованным на строительство и приобретение жилья. Новые нормы будут ограничивать возможность получения налогоплательщиком льготы по указанным расходам. Вычет будет предоставляться только в отношении одного объекта недвижимости, и размер вычета будет ограничен 3 000 000 руб. Сейчас размер вычета по расходам на погашение банковских процентов не ограничен.

Новая структура статьи 220

В пункте 1 новой редакции статьи 220 НК РФ перечислены все четыре вида имущественных налоговых вычетов, на которые может претендовать налогоплательщик, в том числе:

- **вычет по доходам от продажи** имущества, а также доли (долей) в нём, доли (её части) в уставном капитале организации при уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве (по договору инвестирования долевого строительства или по другому договору, связанному с долевым строительством) (подп. 1 п. 1 новой редакции ст. 220 НК РФ);
- в размере выкупной стоимости земельного участка и (или) расположенного на нём иного объекта недвижимого имущества, полученной налогоплательщиком в денежной или натуральной форме, в случае изъятия указанного имущества для государственных или муниципальных нужд (подп. 2 п. 1 новой редакции ст. 220 НК РФ).

При этом имущественный вычет, связанный с приобретением жилья, законодатели разделили на **два самостоятельных налоговых вычета**:

- в размере расходов на новое строительство или приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или долей в них, а также на приобретение земельных

участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли в них (подп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ);

- в сумме расходов на погашение процентов в соответствии с договором кредита (займа), израсходованного на строительство или приобретение жилья (подп. 4 п. 1 ст. 220 НК РФ).

В состав имущественного налогового вычета, связанного с погашением процентов, включаются расходы на погашение процентов:

- **по целевым займам (кредитам)**, фактически израсходованным на новое строительство или приобретение на территории РФ жилья, земельных участков;
- **по кредитам, полученным от банков для рефинансирования (перекредитования)** кредитов на строительство или приобретение на территории РФ жилья, земельных участков.

Имущественный вычет при продаже имущества

Пункт 2 новой редакции статьи 220 НК РФ посвящён особенностям предоставления имущественного вычета, связанного с продажей имущества. Положения этого пункта практически полностью повторяют нормы подпункта 1 пункта 1 действующей редакции статьи 220 НК РФ. Дополнения внесены в подпункт 2 пункта 2 этой статьи, и касаются они уточнения порядка обложения НДФЛ доходов в виде выплат гражданину в связи с его выходом из состава участников общества, ликвидацией общества, уменьшением номинальной стоимости акций (доли).

Размер вычета при продаже имущества

Как и прежде, имущественный вычет предоставляется только в отношении имущества, которое находилось в собственности менее трёх лет. Если срок собственности на имущество превышает этот срок (3 года и более), то доходы от реализации такого имущества НДФЛ не облагаются (п. 17.1 ст. 217 НК РФ).