**Особенности получения имущественного налогового вычета**

**по НДФЛ в 2025 году**

В соответствии с Налоговым кодексом РФ налогоплательщики при покупке дома, квартиры, строительстве жилья, продаже имущества и в ряде других случаев могут получить имущественный налоговый вычет. Имущественный налоговый вычет – это уменьшение налогооблагаемого дохода при исчислении налога на доходы физических лиц, либо возврат части ранее уплаченного налога. На него могут претендовать физические лица, являющиеся налоговыми резидентами РФ.

Имущественный вычет по налогу на доходы физических лиц предоставляется: при продаже имущества (максимальный размер вычета – 1 млн. руб.); при покупке жилья (вычет предоставляют в размере фактически произведенных расходов на покупку, но не более 2 млн. руб.); при строительстве жилья или покупке участка для этих целей (размер вычета – не более 2 млн. руб.); при выплате процентов по кредитам или займам на покупку или строительство недвижимости (размер вычета – не более 3 млн. руб., в случае если кредит получен до 1 января 2014 года); при выкупе имущества для государственных или муниципальных нужд (вычет предоставляется в размере полученной выкупной стоимости).

Получение имущественного налогового вычета предусмотрено у работодателя или в налоговых органах. Перечень документов, необходимых для получения имущественного налогового вычета зависит от оснований, по которым предоставляется вычет.

По окончании года, в котором возникло право на получение имущественного налогового вычета, налогоплательщик вправе обратиться в налоговые органы. В упрощенном порядке заявление на предоставление налогового вычета можно подать через личный кабинет налогоплательщика. В этом случае налоговую декларацию и подтверждающие документы подавать не нужно. Заявление сформируется автоматически.

Налогоплательщик также имеет право получить налоговый вычет у работодателя до окончания года, в котором возникло право на вычет. Для этого необходимо подать заявление в налоговые органы и подтверждающие документы для получения уведомления о праве на имущественный налоговый вычет. Это также можно сделать через личный кабинет налогоплательщика. С 12 января 2025 года необходимо использовать новую форму заявления. Налогоплательщик также должен подать работодателю письменное заявление в произвольной форме. Уведомление о праве на имущественный вычет работодателю направят налоговые органы.

Как считает доцент кафедры экономики и экономической безопасности Среднерусского института управления – филиала РАНХиГС Наталья Думнова, использование имущественного налогового вычета в российской налоговой системе свидетельствует об успешной реализации социальной функции налогообложения, а также способствует снижению налоговой нагрузки для физических лиц. Современная налоговая политика реализуется с позиции усиления социальной и стимулирующей роли налоговых вычетов.