

**Информационное письмо для бухгалтеров территориальных и  
первичных профсоюзных организаций**  
**Ноябрь (2) 2019г.**

**При покупке квартиры на ребенка родители  
не всегда могут получить НДФЛ-вычет**

Гражданин имеет право на вычет по НДФЛ по расходам на покупку жилой недвижимости в размере не более 2 млн. руб. Воспользоваться имущественным вычетом можно при приобретении жилья как для себя, так и в собственность своих несовершеннолетних детей.

В случае покупки жилья на несовершеннолетнего ребенка получателем налоговой выгоды в виде вычета являются его родители. Следовательно, если родитель ранее уже получил вычет в полном объеме, претендовать на него повторно при покупке жилья для ребенка он уже не может.

*(Решение ФНС от 24.06.2019 №СА-4-9/12162@)*

**Продать единственное жилье без уплаты НДФЛ можно через 3 года**

Если на момент регистрации перехода права собственности на жилье за продавцом-физлицом не числится иная жилая недвижимость и продаваемой недвижимостью он владел 3 года и более, то доход от продажи НДФЛ не облагается. Причем если в течение 90 календарных дней до даты продажи гражданин купил себе какое-либо иное жилье, то продаваемая им недвижимость для НДФЛ-целей все равно признается единственной.

*(Закон от 26.07.2019 № 210-ФЗ)*

**Затраты на ремонт вторичного жилья  
не уменьшают НДФЛ-доход от его продажи**

Гражданин, который продает квартиру, купленную на вторичном рынке, не может в целях НДФЛ уменьшить доход от продажи такого жилья на сумму, израсходованную на его ремонт. Если недвижимость находилась в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения, с дохода от ее продажи придется уплатить НДФЛ. При этом налоговая база уменьшается за счет фиксированного имущественного вычета в размере 1 млн. руб. Второй вариант: вместо фиксированного вычета гражданин вправе уменьшить сумму облагаемых НДФЛ доходов на сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением продаваемой недвижимости.

По мнению Минфина, расходы на ремонт купленной на вторичном рынке квартиры к затратам на приобретение жилья не относятся, НДФЛ-базу не уменьшают.

*(Письмо Минфина от 28.06.2019 № 03-04-05/47829)*

## **В целях НДФЛ-вычета покупать жилье выгоднее в браке**

В отношении квартиры, купленной до брака, имущественный вычет по НДФЛ в размере 2 млн. руб. может получить только тот супруг, на которого оформлено это жилье.

В случае, когда жилье приобретается лицами, состоящими в официально зарегистрированном браке, каждый из супругов имеет право на получение вычета в рамках лимита. Суммарный размер НДФЛ-вычета на семью может достигать 4 млн. руб. Причем не важно, на кого из супругов купленное жилье оформлено.

*(Письма Минфина от 12.09.2019 № 03-04-05/70192, от 26.08.2019 № 03-04-05/65415)*

## **Правильно ли вы заплатили НДФЛ**

Суммы, перечисленные в качестве единого налогового платежа, в счет уплаты НДФЛ не спишутся.

С 2019 г. граждане могут перечислять в бюджет авансовые суммы (единый налоговый платеж), которые затем будут зачтены в счет уплаты налога на имущество, транспортного и/или земельного налогов, кроме НДФЛ, подлежащего уплате по декларации 3-НДФЛ.

Даже если сумма уплаченного гражданином единого налогового платежа равна сумме подлежащего уплате НДФЛ, зачета не произойдет. У физлица образуется задолженность по НДФЛ, на которую будут начисляться пени.

*(Информация ФНС)*

## **Как не стать жертвой мошенников: памятка от соцстраха**

ФСС сообщает о случаях мошенничества с использованием Интернета и телефона. Злоумышленники обещают социальные выплаты и пытаются получить доступ к банковским счетам и персональным данным граждан. Официальное название соцстраха - Фонд социального страхования РФ (ФСС РФ). Мошенники иногда используют название «Федеральная служба социального страхования».

Официальные сайты ФСС имеют следующую структуру:

- <http://fss.ru> - центральный аппарат Фонда;
- <https://r50.fss.ru> - региональные отделения Фонда.

Электронные адреса сотрудников: имя сотрудника + @ + [fss.ru](mailto:fss.ru) (например, [m.morozov@fss.ru](mailto:m.morozov@fss.ru)). Если вам на почту пришло письмо «от ФСС», но с адреса иной структуры, это однозначно мошенники.

Фонд не пользуется телефонными номерами типа 8(800) XXX-XX-XX. Сотрудники ФСС не просят в телефонном разговоре продиктовать срок действия банковской карты, контрольный код и/или СМС-код подтверждения, сообщить личные данные.

*(Информация ФСС от 22.08.2019)*