

12+

ВИТАЛИЙ МИШИН

**НАЛОГОВЫЙ
ВЫЧЕТ ПОД
КЛЮЧ:
ОТ А ДО Я
БЕЗ ЮРИСТА**

Виталий Мишин

**Налоговый вычет под
ключ: от А до Я без юриста**

<https://litres.ru/74306397>

ISBN 9785007086431

Аннотация

Вы платите 13% с каждой зарплаты, но государство готово вернуть часть этих денег. Вы платите налог, но государство готово вернуть часть денег. За квартиру — до 260 000 руб., за ипотеку — до 390 000 руб., за лечение, обучение, фитнес и инвестиции — до 52 000 руб. в год.

Это пошаговое руководство: от заполнения 3-НДФЛ до получения денег на карту. Без юриста, без воды, только инструкции, примеры и готовые решения.

Содержание

1. Фундамент: Как это работает и что вам должно государство?	5
1.1 Кто платит НДФЛ и при чем тут налоговый вычет?	5
1.2 Главное условие: статус налогового резидента РФ	9
1.3 Календарь вычетов и правило трех лет	13
1.4 Обзорная карта всех вычетов часть 1: Имущественные и инвестиционные	18
1.5 Обзорная карта всех вычетов часть 2: Социальные и стандартные	25
1.6 Формула расчета: сколько денег вам вернут на руки?	31
2. Имущественный вычет (Самый денежный)	35
2.1 Условия получения вычета	35
Конец ознакомительного фрагмента.	38

Налоговый вычет под ключ: от А до Я без юриста

Виталий Мишин

© Виталий Мишин, 2026

ISBN 978-5-0070-8643-1

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

1. Фундамент: Как это работает и что вам должно государство?

1.1 Кто платит НДФЛ и причем тут налоговый вычет?

Правовая основа.

Налоговый вычет — это не льгота, а право налогоплательщика, закрепленное в главе 23 Налогового кодекса РФ. Ключевые статьи: **210** (налоговая база), **218** (стандартные вычеты), **219** (социальные), **219.1** (инвестиционные), **220** (имущественные). Именно эти статьи определяют, кто, сколько и за что может вернуть.

НДФЛ как объект возврата.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) установлен **главой 23 НК РФ**. Основная ставка — **13%** (пункт 1 статья 224 НК РФ). Именно с доходов, облагаемых по этой ставке, и происходит возврат. Доходы, облагаемые по иным ставкам (35% с выигрышей, 30% для нерезидентов), **в вычетах не участвуют**.

Налоговый агент (статья 226 НК РФ).

По общему правилу вы, как работник, не перечисляете налог самостоятельно. За вас это делает налоговый агент — **ваш работодатель**. Он исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет НДФЛ с вашей зарплаты. На руки вы получаете сумму уже за вычетом налога.

Разберем на цифрах.

Ваш оклад по трудовому договору — **50 000 руб.** в месяц («грязными» или gross). Работодатель удержит 13%: $50\,000 * 0.13 = 6\,500$ руб. На вашу карту придет **43 500 руб.** («чистыми» или net). Именно 6 500 руб. ежемесячно уходят в бюджет как ваш НДФЛ.

Суть налогового вычета (пункт 3 статья 210 НК РФ).

Государство говорит: «Если вы потратили деньги на социально значимые цели (лечение, обучение, покупка жилья, пенсия, спорт), я готов вернуть вам уплаченный с этих денег налог обратно». То есть вычет — это не подарок от государства, а возврат того НДФЛ, который вы (а точнее ваш работодатель за вас) уже заплатили в бюджет.

Ключевой принцип №1 (пункт 3 статья 210 НК РФ).

Вернуть можно **только ту сумму, которую вы заплатили в качестве налога**. Если вы (работодатель за вас) за год заплатили 100 000 руб. НДФЛ, то максимальный возврат за

этот год не может быть больше 100 000 руб. Неиспользованный остаток имущественного вычета перейдет на будущие годы, а вот социальный — сгорает.

Простая схема движения денег:

Вы заработали → Работодатель удержал 13% и отдал государству → Вы понесли расходы (например, на лечение) → Вы заявляете вычет → Государство возвращает вам часть удержанного налога из своих средств.

Ключевой принцип №2.

Вычет предоставляется только на доходы, облагаемые по ставке 13%. Если у вас доходы от дивидендов, выигрышей или вы работаете как самозанятый (НПД по ставке 4—6%), то к стандартным вычетам они отношения не имеют.

Уравнение простое:

Сумма налога к возврату = Сумма ваших расходов × 13% (но не более уплаченного за год НДФЛ)

Из 100 000 руб., потраченных на лечение, можно вернуть 13 000 руб. при условии, что вы заплатили в бюджет не меньше этой суммы.

Пример:

Потратили 100 000 руб. на лечение → потенциальный возврат 13 000 руб. ($100\,000 \times 13\%$). Если ваш НДФЛ за год 50 000 руб. — получите все 13 000 руб., если ваш НДФЛ за год 9 000 руб. получите только 9 000 руб.

На этом правовой фундамент освоен — теперь вы знаете, что право на вычет дают статьи 218—220 НК РФ, а возвращается только **13% от расходов в пределах уплаченного налога**. В следующем разделе разберем статус налогового резидента и как не потерять право на вычет при переездах.

1.2 Главное условие: статус налогового резидента РФ

Почему это важно?

Право на налоговые вычеты напрямую привязано к вашему налоговому статусу. Можно иметь гражданство РФ, российскую прописку, работу и семью в России, но при этом не иметь права на вычет. И наоборот: иностранец без гражданства РФ может получить вычет. Все решает статус налогового резидента.

Определение (пункт 2 статья 207 НК РФ).

Налоговый резидент РФ — это физическое лицо, которое находится на территории России **не менее 183 календарных дней** в течение 12 следующих подряд месяцев. Гражданство значения не имеет. Важно именно физическое нахождение в стране.

Как считать 183 дня правильно?

Правило «12 следующих подряд месяцев» означает, что период не привязан к календарному году. Мы можем взять любую точку отсчета. Например: с 15 июня 2025 года по 14 июня 2026 года. Если за этот отрезок вы пробыли в России 183 дня или больше — вы резидент. Если 182 дня и меньше — нерезидент.

Разбор ситуации.

Дмитрий работал за границей с 1 января по 31 августа 2025 года (243 дня), а с 1 сентября 2025 года вернулся в Россию и больше не выезжал. На 31 декабря 2025 года он пробыл в РФ только 122 дня (сентябрь—декабрь). За 2025 год Дмитрий — нерезидент. Но если проверить статус на 1 июня 2026 года, то за предыдущие 12 месяцев (июнь 2025 — май 2026) он находился в РФ 273 дня. С июня 2026 года его статус меняется на резидента.

Какие дни не вычитаются из 183 дней?

Краткосрочные (менее 6 месяцев) выезды за границу **для лечения или обучения** (пункт 2.1 статьи 207 НК РФ). Это важное исключение. Если вы уехали на 4 месяца учиться в иностранную языковую школу, эти дни всё равно засчитываются как дни нахождения в РФ. Но нужно документальное подтверждение: договор с клиникой или учебным заведением.

Особый статус (пункт 3 статья 207 НК РФ).

Военнослужащие, сотрудники госорганов и органов местного самоуправления, командированные на службу за границу, признаются резидентами РФ автоматически — независимо от фактического времени нахождения в России. Для них 183 дня считать не нужно.

Вопрос на понимание.

Гражданин Казахстана Арман приехал в РФ 1 марта 2025 года и с тех пор не выезжал. На 1 сентября 2025 года он находится в России 184 дня. Является ли Арман налоговым резидентом РФ на 1 сентября 2025 года?

Ответ: Да, Арман является налоговым резидентом, так как пробыл в России более 183 дней, гражданство не имеет значения.

Главное последствие статуса нерезидента.

Для резидентов ставка НДФЛ — 13% (или 15% с доходов свыше 5 млн руб.). Для нерезидентов ставка — **30%** (пункт 3 статьи 224 НК РФ) почти на все доходы, кроме некоторых исключений. Кроме того, нерезидент **не имеет права на стандартные, социальные и имущественные вычеты** (пункт 3 статьи 210, пункт 1 статьи 224 НК РФ).

Цена статуса в рублях.

Марина весь 2025 год работала удаленно из Турции, пробыла в РФ только 100 дней. Она нерезидент. Ее доход — 1 200 000 руб. в год. Налог: $1\,200\,000 \times 30\% = 360\,000$ руб. Если бы она была резидентом, налог составил бы 156 000 руб. (13%). Разница — 204 000 руб. И никаких вычетов.

Когда и как подтверждается статус?

Статус определяется на дату получения дохода или на конец налогового периода. Если вы весь год были резидентом, а в декабре уехали — по итогам года вы всё равно резидент, ваш статус за весь год не пересматривается. Окончательный расчет делает налоговый орган, а вы лишь заявляете свой статус при подаче декларации 3-НДФЛ.

Теперь вы четко знаете, что гражданство — не главное. Главное — 183 дня. В следующем разделе разберем налоговый период, «правило трех лет» и как не опоздать с подачей декларации.

1.3 Календарь вычетов и правило трех лет

Налоговый период (статья 216 НК РФ).

Налоговый период по НДФЛ — это календарный год: с 1 января по 31 декабря. Именно за этот отрезок считается ваш доход, уплаченный налог и расходы, дающие право на вычет. Нельзя заявить вычет «за февраль» или «за полгода» — расчет всегда годовой.

Когда подается декларация?

Декларация 3-НДФЛ на получение вычета подается **по окончании налогового периода**, то есть в году, следующем за годом расходов. Потратили деньги в 2025 году — подаете декларацию начиная с 1 января 2026 года. Исключение: вычет через работодателя — его можно получить до окончания года, но это отдельная процедура.

Срок подачи для вычета — без штрафов.

Важно различать два сценария. Если вы **обязаны** отчитаться (продали имущество, получили доход из-за границы) — декларация подается строго до 30 апреля следующего года. Если вы подаете **исключительно ради вычета** — крайнего срока нет, подать можно в любой день года. Штраф за опоздание вам не грозит.

«Правило трех лет»

Очень важно: Налог можно вернуть **только за три предшествующих года**. Отсчет идет от года, в котором вы подаете декларацию. Это означает, что право на возврат имеет срок давности — 3 года с момента уплаты налога. Пропустили — деньги сгорают.

Как считать три года на практике.

Сегодня 10 июня 2026 года. Вы решили подать декларацию. За какие годы можно вернуть налог? Отнимаем 3 года от текущего. Получаем: 2025, 2024, 2023. За 2022 год возвращать уже поздно — срок истек 31 декабря 2025 года. То есть в 2026 году доступны для вычета расходы, понесенные в 2023, 2024 и 2025 годах.

Точка отсчета: год расхода или год уплаты налога?

Правило работает так: возвращается налог, уплаченный за определенный год. Вы заявляете вычет за 2023 год, и возвращается налог, который вы заплатили именно в 2023 году. Расходы должны быть понесены в том же году, что и доход. Нельзя доход 2023 года уменьшить на расходы 2022-го.

Нюанс: перенос остатка имущественного вычета.

«Правило трех лет» не касается **остатка** имущественного вычета. Если вы в 2023 году купили квартиру и заявили

часть вычета, а остаток перешел на следующие годы, то этот остаток не сгорает. Вы будете получать его в 2024, 2025, 2026 и далее до полного исчерпания. Три года — это про срок подачи первой декларации, а не про длительность получения.

Опасная ситуация.

Сергей лечил зубы в 2022 году, потратил 150 000 руб., но декларацию не подавал. Сегодня 10 июня 2026 года. Он вспомнил и хочет вернуть налог. Может ли? Нет. 2022 год выпал из трехлетнего окна. Даже если у Сергея есть все чеки и справки, налоговая откажет в возврате. Социальный вычет за 2022 год сгорел безвозвратно.

Особое правило для пенсионеров (пункт 10 статья 220 НК РФ).

Пенсионеры имеют привилегию при получении имущественного вычета: они могут перенести остаток вычета **на три предшествующих года**, даже если в те годы недвижимости еще не было. Например, вы вышли на пенсию в 2025 году и купили квартиру. Вы можете заявить вычет за 2025, 2024, 2023 и 2022 годы. Для социальных вычетов эта норма не действует.

Пример.

Елена потратила на обучение: в 2021 году — 60 000 руб., в 2022 году — 70 000 руб., в 2023 году — 80 000 руб. Де-

кларации не подавала ни разу. Сегодня 10 июня 2026 года. Елена решает заняться вычетами:

— За какие годы она может вернуть налог?

По правилу трёх лет налог вернуть Елена сможет только за 2023 год — срок подачи декларации по расходам 2021 и 2022 годов истёк.

— Какую общую сумму (в рублях) составит ее возврат, если в каждом из этих лет она платила достаточно НДФЛ?

Вернуть Елена сможет 10 400 руб. ($80\,000 \cdot 13\%$), упущенная выгода 16 900 руб. ($60\,000 \cdot 13\% + 70\,000 \cdot 13\%$).

Вы освоили временные рамки. Теперь вы знаете, что у налогового вычета есть срок годности — 3 года. Главный практический совет: **не откладываете**. Проверьте прямо сейчас, за какие годы у вас остались чеки. В следующем разделе проведём обзор всех типов вычетов — вы увидите полную картину и поймете, на что вы имеете право.

«Календарь вычетов — когда что подавать»:

- 1) Вы обязаны отчитаться о доходах** (продажа имущества, доход из-за границы) — **До 30 апреля следующего года — за просрочку Штраф 1000 руб.**
- 2) Вы подаете декларацию только ради вычета — В**

любой день года (в течение 3-х лет после года расхода) — нет штрафа

3) Вы подаете заявление на вычет через работодателя — В любое время в течение года, пока есть доход — нет штрафа

Правило трёх лет в одной фразе:

В 2026 году вы можете вернуть налог только за 2025, 2024 и 2023 годы. Всё, что было раньше — сгорело.

1.4 Обзорная карта всех вычетов

часть 1: Имущественные и инвестиционные

Где закреплено право.

Имущественные вычеты регулируются **статья 220 НК РФ**, инвестиционные — **статья 219.1 НК РФ**. Это два типа вычетов, которые позволяют вернуть налог с крупных расходов. Они не сгорают за один год, а могут переноситься на будущие периоды (имущественный — до полного исчерпания, инвестиционный типа А — по особым правилам). Начнем с самого денежного — имущественного.

Имущественный вычет при покупке жилья (пп. 1 пункт 3 статья 220 НК РФ).

Вы покупаете квартиру, дом, комнату или долю в них — государство возвращает 13% от потраченного. Лимит расходов, с которых считается вычет — **2 000 000 рублей**. Максимальный возврат: $2\,000\,000 \times 13\% = 260\,000$ **рублей на человека**. Это лимит на всю жизнь, а не на один объект.

Ипотечные проценты — отдельный лимит (подпункт 4 пункт 1 статья 220 НК РФ).

Если жилье куплено в ипотеку, дополнительно можно вер-

нать 13% с уплаченных банку процентов. Здесь лимит выше — **3 000 000 рублей**. Максимальный возврат с процентов: $3000\ 000 \times 13\% = 390\ 000$ **рублей**. Этот лимит также дается один раз в жизни и применяется только к одному объекту.

Пример.

Семья Петровых купила квартиру за 5 000 000 рублей в ипотеку. За весь период кредита

они заплатят процентов 2 500 000 руб.

- Вычет от стоимости квартиры: $2\ 000\ 000$ (лимит) $\times 13\% = 260\ 000$ руб.

- Вычет по процентам: $2\ 500\ 000 \times 13\% = 325\ 000$ руб. (меньше лимита, возвращается вся сумма).

Общий возврат — 585 000 руб.

Перенос остатка и правило однократности.

С 2014 года вычет «привязан» не к объекту, а к налогоплательщику. Если квартира стоит меньше 2 млн рублей, неиспользованный остаток можно перенести на покупку другой недвижимости в будущем. Вы будете получать вычет до тех пор, пока не исчерпаете весь лимит в 260 000 рублей. Аналогично — с процентами, но остаток по процентам с 2014 года нельзя перенести на другой объект.

Имущественный вычет при продаже имущества

(подпункт 1 пункт 1 статья 220 НК РФ).

Когда вы продаете недвижимость или автомобиль, у вас возникает доход. Вместо уплаты налога со всей суммы можно уменьшить доход на фиксированный вычет: **1 000 000 рублей** для жилья (домов, квартир, комнат, долей) или **250 000 рублей** для иного имущества (автомобили, гаражи и т.д.). **Альтернатива** — уменьшить доход на сумму подтвержденных расходов на приобретение этого имущества (выгоднее, если, конечно, сохранились документы).

Минимальный срок владения.

Если вы владели недвижимостью дольше минимального срока (3 года — при определенных условиях, например, подарок от близкого родственника, приватизация; или 5 лет — в остальных случаях), то при продаже вы вообще освобождаетесь от налога и декларацию подавать не нужно. Если срок меньше — обязаны отчитаться, но можете применить вычет.

Инвестиционные и сберегательные вычеты (ст. 219.1 и 219.2 НК РФ).

Государство поощряет долгосрочные инвестиции и сбережения. Для этого существуют:

- **По ст. 219.1** — вычеты для старых ИИС, открытых до 2024 года: возврат 13% со взноса (тип А, до 52 000 руб./год) или освобождение прибыли (тип Б). Минимальный срок — 3

года. Совмещать нельзя. Новые такие счета не открываются.

- **По ст. 219.2** — вычеты для ИИС-3, НПО и ПДС, открытых с 2024 года: возврат 13% со взноса + освобождение прибыли при закрытии. Общий лимит — 400 000 руб./год на все взносы. Минимальный срок — 5 лет (для договоров 2024—2026 годов). Нельзя выводить деньги досрочно — иначе вычеты придётся вернуть.

Подробно все типы разберём в Главе 4.

Тип А: возврат со взноса
(пп. 2 п. 1 ст. 219.1 НК РФ) —

только для ИИС, открытых до 2024 года.

Вы пополняете ИИС деньгами, а государство возвращает 13% от внесенной суммы. Лимит взноса для вычета — 400 000 рублей в год. Максимальный возврат: 52 000 рублей в год. Пополнять можно до 1 млн рублей, но вычет дадут только с 400 000. Возврат получают по итогам года через 3-НДФЛ.

С 2024 года действует ИИС-3 (ст. 219.2 НК РФ), где возврат со взноса совмещён с освобождением прибыли, но лимит 400 000 руб. — общий с НПО и ПДС. Подробнее — в Главе 4.

Тип Б: освобождение прибыли от налога (пп. 3 п. 1 ст. 219.1 НК РФ) —

только для ИИС, открытых до 2024 года.

Вы торгуете на ИИС, получаете прибыль от роста акций, облигаций, купонов. По окончании договора (не ранее чем через 3 года) вся прибыль освобождается от уплаты НДФЛ. Лимита по сумме прибыли нет.

Важные правила.

- По старому ИИС (открытому до 2024 года) нельзя одновременно использовать типы А и Б по одному счёту. Можно было открыть два разных ИИС у разных брокеров и применять к ним разные типы вычетов.

- **С 2024 года** открывается только один ИИС-3 (ст. 219.2 НК РФ), который совмещает обе льготы. У одного человека может быть только один ИИС-3.

- Также с 2024 года действует **общий лимит 400 000 руб.** для взносов на ИИС-3, НПО и ПДС. Нельзя получить вычет и с ИИС-3, и с пенсионных взносов сверх этого лимита.

Ситуация

Марина открыла ИИС в 2025 году и внесла 500 000 рублей. Она выбрала тип А. Ее годовой уплаченный НДФЛ составил 80 000 рублей. Сколько она вернет в 2026 году?

Ответ: В 2026 году Марина вернет 52 000 рублей, так как это максимальная сумма, согласно установленного ли-

мита ($400\,000 \cdot 13\%$).

Мы познакомились с двумя мощными группами вычетов. Имущественный — шанс вернуть до 650 000 рублей при покупке жилья с ипотекой. Инвестиционный и сберегательный — возможность получать до 52 000 рублей в год за пополнение ИИС-3, НПО или ПДС (с общим лимитом 400 000 руб.) и освободить прибыль от налога через 5 лет.

В следующем разделе разберем социальные и стандартные вычеты — те, которые доступны почти каждому.

«Шпаргалка по лимитам и суммам возврата (2026 год)»

Тип вычета	Годовой лимит расходов	Максимальный возврат за год	Что важно знать
Имущественный (покупка жилья)	2 000 000 руб. (на всю жизнь)	260 000 руб.	Можно переносить остаток на другие объекты и годы
Имущественный (проценты по ипотеке)	3 000 000 руб. (на всю жизнь, на один объект)	390 000 руб.	Остаток на другой объект не переносится
Социальный (общий): лечение, обучение себя, фитнес, НПО)	150 000 руб.	19 500 руб.	Остаток сгорает, если не использован за год
Социальный (обучение детей)	110 000 руб. на каждого ребёнка	14 300 руб. на каждого ребёнка	Только очная форма, возраст до 24 лет
Инвестиционный (ИИС-3, НПО, ПДС)	400 000 руб. (общий на всё)	52 000 руб.	Ограничение: не больше уплаченного НДФЛ
Дорогостоящее лечение	Без лимита	13% от любых расходов	Код «2» в справке из клиники

Запомните главную формулу:

Сумма к возврату = (Ваши расходы × 13%),
но не больше НДФЛ, удержанного с вашей зарпла-
ты
за этот год.

1.5 Обзорная карта всех вычетов

часть 2: Социальные и стандартные

Правовая основа.

Социальные вычеты установлены **статьей 219 НК РФ**, стандартные — **статьей 218 НК РФ**. Это самые массовые вычеты, доступные большинству работающих граждан. В отличие от имущественных, остаток социальных вычетов не переносится на будущие годы (кроме вычета по расходам на благотворительность — но там свой порядок). Используйте или теряйте.

Общий лимит социальных вычетов (подпункт 2 статья 219 НК РФ).

Большинство социальных расходов объединены в одну группу с годовым лимитом.

С 2024 года этот лимит составляет 150 000 рублей (ранее был 120 000). В эту группу входят расходы на:

- собственное обучение,
- медицинские услуги (кроме дорогостоящего лечения) и лекарства,
- фитнес,
- негосударственное пенсионное обеспечение (НПО), добровольное пенсионное страхование, добровольное страхование жизни,

- прохождение независимой оценки квалификации.

Все эти расходы суммируются. Вы сами решаете, как распределить 150 000 рублей между ними.

Пример.

В 2024 году вы потратили 80 000 руб. на своё обучение, 40 000 руб. на лечение зубов и 30 000 руб. на абонемент в фитнес-клуб. Общая сумма расходов — 150 000 руб. Вы укладываетесь в лимит, значит, можете заявить к вычету все 150 000 руб. и вернуть 19 500 руб. (13%). Если бы расходы составили 180 000 руб., к вычету пошли бы только 150 000. Выбрать, какие именно расходы заявить, можете сами.

Вычет на лечение: что входит

(подпункт 3 пункт 1 статья 219 НК РФ).

Принимаются расходы на медицинские услуги (приёмы врачей, анализы, операции, протезирование), покупку назначенных врачом лекарств из специального перечня, а также страховые взносы по договору ДМС. Клиника должна иметь российскую лицензию. Стоматология, ведение беременности, массаж по назначению — всё сюда.

Дорогостоящее лечение: лимит не применяется

(подпункт 3 пункт 1 статья 219 НК РФ).

Для определённых видов лечения из Перечня, утверждённого Постановлением Правительства, лимит 150 000 руб.

лей не действует. Вычет предоставляется в размере фактических расходов. Примеры: имплантация зубов, эндопротезирование суставов, операции на сердце, лечение онкологических заболеваний, ЭКО, выхаживание недоношенных детей. В справке для налоговой такие услуги отмечаются кодом «2».

Вычет на обучение (подпункт 2 пункт 1 статья 219 НК РФ).

Тут два подвида:

- **Собственное обучение, брата/сестры** — входит в общий лимит 150 000 руб. (форма любая: очная, заочная, вечерняя).
- **Обучение детей до 24 лет по очной форме** — отдельный лимит **110 000 рублей на каждого ребёнка** (с 2024 года). Этот вычет не суммируется с общим лимитом 150 000.

То есть можно заявить 150 000 на себя и по 110 000 на каждого ребёнка, если хватает уплаченного НДФЛ.

Вычет на фитнес (подпункт 7 пункт 1 статья 219 НК РФ).

С 2024 года можно вернуть 13% от расходов на физкультурно-оздоровительные услуги, оказанные организациями и ИП из специального перечня (его ведёт Минспорт). Важно: услуга должна быть включена в этот перечень (например, тренажёрный зал, бассейн, групповые занятия). Массаж, как

правило, считается медицинской услугой, а не фитнесом. Фитнес входит в общий лимит 150 000 руб.

Стандартные вычеты на детей (подпункт 4 пункт 1 статья 218 НК РФ).

Это не разовый возврат, а ежемесячное уменьшение налоговой базы при расчёте зарплаты. Вычет предоставляется на каждого ребёнка до 18 лет (или до 24 при очном обучении). Размеры:

- 1 400 руб. — на первого ребёнка,
- 1 400 руб. — на второго,
- 3 000 руб. — на третьего и каждого последующего,
- 12 000 руб. — на ребёнка-инвалида.

Вычет применяется до месяца, в котором ваш доход нарастающим итогом превысит **350 000 рублей**.

Пример.

У Ирины трое детей (5, 8 и 13 лет). Её оклад — 55 000 руб. Ежемесячный стандартный вычет: $1\,400 + 1\,400 + 3\,000 = 5\,800$ руб. НДФЛ уменьшится на $5\,800 \times 13\% = 754$ руб. в месяц. За год экономия составит 9 048 руб., пока доход не превысит 350 000 руб. (это произойдёт в июле: $55\,000 \times 6 = 330\,000$, а в июле уже 385 000 — вычет прекратится).

Другие социальные вычеты.

Существуют также вычеты по расходам на:

- **благотворительность** (не более 25% от годового дохода),
- **негосударственное пенсионное обеспечение и добровольное страхование жизни** (в общем лимите 150 000),
- **независимую оценку квалификации** (в общем лимите).

Они встречаются реже, но знать о них полезно.

Что насчёт семейной выплаты?

С 2026 года вводится новая мера поддержки для работающих родителей с невысоким доходом — **Семейная налоговая выплата**. Важно: юридически это не налоговый вычет, а прямая доплата из бюджета до уровня 1,5 прожиточного минимума на ребёнка. Выплачивает её Социальный фонд, а не налоговая. Мы выделили её в отдельную статью в **главе 5 «Для особых категорий»**, где подробно разберём, кто и как может её получить.

Теперь у вас есть полная карта социальных и стандартных вычетов. Социальные позволяют вернуть налог с расходов на себя и близких (в пределах лимитов), стандартные — ежемесячно экономить на налоге при наличии детей. В следующем разделе мы соберём всё в единую формулу расчёта и научимся определять, сколько именно денег вы получите на

руки.

1.6 Формула расчета: сколько денег вам вернут на руки?

Универсальная формула вычета.

Сумма к возврату за год = Сумма вычетов, принимаемых к зачёту $\times 13\%$, но не более суммы НДФЛ, фактически удержанной с ваших доходов за этот год.

Записывается это так:

Возврат = наименьшее из Вычеты $\times 13\%$ и Уплаченный НДФЛ

Это главное правило. Никакой вычет не сделает возврат больше, чем вы отдали государству в виде налога.

Считаем «Вычеты» в формуле.

Вместо «Вычеты» мы подставляем сумму всех заявленных расходов, но с учётом лимитов по каждому типу.

Пример структуры:

- Имущественный (покупка) — до 2 000 000 руб.
- Имущественный (проценты) — до 3 000 000 руб.
- Социальные (общий) — до 150 000 руб.
- Социальный (дети) — до 110 000 руб. на ребёнка
- Инвестиционный (тип А) — до 400 000 руб. в год

- Стандартные — по факту, но только до месяца превышения дохода в 350 000 руб.

Сложив всё, получаем общую сумму вычетов за год. Но каждый лимит учитываем отдельно.

Порядок значения не имеет, но есть нюанс.

Налоговый кодекс не устанавливает очередности применения вычетов — вы просто суммируете их в пределах годового дохода. Однако на практике: сначала доход уменьшается на стандартные вычеты (их применяет работодатель), а уже потом на социальные и имущественные при подаче декларации. На итоговую сумму возврата это не влияет, пока общая сумма вычетов не превышает годовой доход.

Комбинируем имущественный и социальный.

Анна купила квартиру в 2025 году за 4 млн руб. (без ипотеки). В том же году потратила 100 000 руб. на лечение. Её годовая зарплата — 900 000 руб., удержан НДФЛ — 117 000 руб.

- Имущественный вычет: $2\,000\,000 \text{ (лимит)} \times 13\% = 260\,000 \text{ руб.}$
- Социальный: $100\,000 \times 13\% = 13\,000 \text{ руб.}$
- Общий возврат по формуле: $260\,000 + 13\,000 = 273\,000 \text{ руб.}$

Но Анна уплатила только 117 000 НДФЛ. Значит, к возврату за 2025 год — **117 000 руб.** Остаток имущественного (260 000 — 117 000 = 143 000) переносится на следующие годы. Социальный остатка не даёт.

Социальные + стандартные.

У Дмитрия двое детей (стандартный вычет 2 800 руб./мес.), зарплата 50 000 руб./мес. В 2025 году он оплатил своё обучение (90 000 руб.) и обучение сына-студента очного отделения (100 000 руб.).

- Стандартный вычет за год: $2\,800 \times 8 \text{ мес.} = 22\,400 \text{ руб.}$ (доход превысил 350 тыс. в августе). Экономия: $22\,400 \times 13\% = 2\,912 \text{ руб.}$ (это уже учтено в удержанном налоге).

- Социальный (свое обучение): 90 000 входит в лимит 150 000.

- Социальный (обучение сына): 100 000 входит в лимит 110 000.

- Общий социальный вычет: $90\,000 + 100\,000 = 190\,000 \text{ руб.}$ Возврат = $190\,000 \times 13\% = 24\,700 \text{ руб.}$

- Весь годовой НДФЛ = $50\,000 \times 12 \times 13\% = 78\,000 \text{ руб.}$ Вычета хватает, возврат составит 24 700 руб. дополнительно к уже сэкономленным 2 912 руб.

Что сгорит, а что перейдёт.

- **Имущественный вычет (покупка квартиры и проценты по ипотеке)** — остаток переносится на следующий год и далее, пока не будет полностью исчерпан.

- **Инвестиционный (тип А)** — остаток в рамках лимита 400 000 руб. не переносится, но сам вычет можно получать каждый год при новых взносах.

- **Социальные и стандартные** — строго за год, остаток сгорает. Нельзя «добрать» в следующем году то, что не влезло в лимит или в НДФЛ.

Фундамент по вычетам освоен. Теперь вы знаете формулу, умеете комбинировать вычеты и рассчитывать реальную сумму возврата. В следующей главе подробно поговорим про Имущественный вычет, как заполнить декларацию 3-НДФЛ и отправить её в налоговую, не выходя из дома.

Главная мысль главы:

Вы имеете право вернуть налог, если вы налоговый резидент РФ, платите НДФЛ по ставке 13% и не пропустили трёхлетний срок. Сумма возврата всегда ограничена налогом, который вы заплатили за год.

2. Имущественный вычет (Самый денежный)

2.1 Условия получения вычета при покупке недвижимости

Правовая основа.

Имущественный вычет при покупке жилья регулируется **подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ**. Это тот самый вычет, который позволяет вернуть до 260 000 руб. из бюджета. Но чтобы его получить, нужно соблюсти ряд условий — разберём каждое подробно.

Кто имеет право?

Только налоговый резидент РФ, который получает доходы, облагаемые по ставке 13%. Нерезиденты — нет. Пенсионеры, студенты, временно безработные — если нет дохода, облагаемого НДФЛ, подать декларацию на возврат в этом году не получится. Но право на вычет не исчезает, оно ждёт появления дохода или переносится на прошлые годы (для пенсионеров — особый порядок).

Какие объекты подходят

(подпункт 3 пункт 1 статья 220 НК РФ)?

- жилой дом (часть дома) — обязательно с земельным участком под ним;
 - квартира (часть квартиры, комната);
 - земельный участок для ИЖС с построенным на нём жилым домом;
- земельный участок для ИЖС без дома (в этом случае вычет можно получить только после регистрации права на построенный дом).

Не подходят: апартаменты, машино-места, гаражи, коммерческая недвижимость, земля без жилого строения.

Правило однократности (пункт 11 статья 220 НК РФ).

Имущественный вычет на покупку даётся **один раз в жизни**. Но с 2014 года это правило привязано не к объекту, а к налогоплательщику. Если вы купили квартиру дешевле 2 000 000 руб. и не исчерпали лимит, остаток можно использовать при покупке другой недвижимости. Повторное предоставление вычета на покупку **запрещено**, если лимит уже исчерпан.

Пример

Марина в 2015 году купила комнату за 800 000 руб. и по-

лучила вычет $800\,000 \times 13\% = 104\,000$ руб. Лимит (2 млн) не исчерпан, остаток 1 200 000 руб. В 2025 году она покупает квартиру. Она **имеет право** на вычет с остатка — до 156 000 руб. ($1\,200\,000 \times 13\%$). А вот если бы она тогда купила за 2 млн и получила 260 000 — сейчас вычета бы не было.

Момент возникновения права на вычет (подпункт 6 пункт 3 статья 220 НК РФ).

Это важно для определения года, за который вы впервые заявляете вычет. Право возникает в том налоговом периоде, в котором получен документ, подтверждающий право собственности:

- **для вторички** — год регистрации права в ЕГРН;

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.