

МАРАТ САМИТОВ



AVIRTA

НАЛОГИ.

СЧИТАЙ, СНИЖАЙ, ПЛАТИ.

От создателя самого популярного telegram канала
«Налоги, Законы, Бизнес» по юридической
и бухгалтерской тематике в РФ

Марат Рустэмович Самитов

Налоги. Считай, снижай, плати

*http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=48631122
ISBN 9785005079411*

Аннотация

Книга полезна предпринимателям, которые поняли, что налоговое законодательство в последние 2–3 года усложнилось, и хотят законными способами уменьшить налоги. В книге рассматриваются законные способы снижения УСН, ПСН, НДС, налога на прибыль, страховых взносов, земельного и транспортного налогов, поэтому она будет полезна предпринимателям и бизнесменам с большими оборотами. Также я рекомендую к прочтению эту книгу бухгалтерам и юристам, которые хотят повысить свою квалификацию и уровень дохода.

Содержание

История автора	5
Часть 1.	15
Может ли жена получить имущественный вычет на жилье, которое оформлено на мужа?	15
С 2019 г. появилась возможность применить вычет по НДФЛ на покупку любых лекарств	17
Как получить налоговый вычет за медицинские услуги?	20
Как правильно принимать квартиру в новостройке у застройщика?	28
Облагается ли налогом квартира, полученная по завещанию?	33
Как быстрее выплатить кредит?	37
Конец ознакомительного фрагмента.	38

Налоги. Считай, снижай, плати

Марат Рустэмович Самитов

Корректор Анастасия Казакова

© Марат Рустэмович Самитов, 2019

ISBN 978-5-0050-7941-1

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

История автора

Приветствую. Меня зовут Марат Самитов, мне 38 лет, у меня есть жена и трое сыновей. Я родился и вырос в Казани, учился средне, отличником не был. После окончания школы поступил в Казанский экономический институт; учеба в институте мне нравилась намного больше, чем в школе. В итоге смог окончить его с красным дипломом.

Работать я начал уже на втором курсе, чтобы не сидеть на шее у родителей, делал копии с документов, так как в 2001 году найти копир было сложно. Работал по 4 часа в день, а остальное время учился. На третьем курсе я смог получить работу экономиста. Должность у меня хоть и была «экономист», но фактически я выполнял любые задания, какие мог, соответственно своему уровню знаний на тот момент. Эта работа многому меня научила, и пришлось применять свои способности на разных участках; было нелегко, но очень полезно. Проработал здесь я 3 года, и работа в этой организации останется в моей памяти навсегда.

После я устроился в более крупную компанию, также экономистом. Работая в данной компании, я понял, что можно работать главным бухгалтером в нескольких организациях одновременно, так как любую крупную компанию сопровождает множество более мелких сателлитов. Познавать профессию главного бухгалтера на практике помогала мне одна

девушка, она многому меня научила. За это время я набил немало шишек, бегал в налоговые инспекции, сдавал отчеты, как раз по этим небольшим компаниям-спутникам. В итоге получил огромный практический опыт, взявшись также работать единственным бухгалтером в одной маленькой организации. А потом уже и в двух.

Так как деятельность была однотипной, решил, что стоит получить второе образование для собственного развития. Поступил на юридический факультет «ТИСБИ» на заочное отделение, которое успешно закончил, на этот раз без красного диплома. О решении получить второе высшее ни разу не пожалел. Юридическое образование стало для меня полезным в будущем.

Работа в крупной организации была интересной, но недолго, так как ты винтик в большой машине. Поэтому я перешел на должность главного бухгалтера в торговую компанию со штатом 150 человек и оборотом 100 миллионов. Организация занималась розничной торговлей – была сеть из 10 розничных магазинов. Здесь я работал 6 лет, получил колоссальный опыт, работа мне очень нравилась, но со временем наскучила. К тому же появилось понимание, что с заработной платой в 40—60 тысяч рублей семью прокормить сложно – приходилось выплачивать кредит за машину и уже родился первый сын.

Поэтому я принял решение искать варианты подработки. Дал рекламу в газету, также повесил объявление на заднее

стекло своего автомобиля о своих услугах по ведению бухгалтерии. Так у меня появились первые клиенты. В данной работе сильно помогли два высших образования, трудолюбие и умение объяснять людям сложные вещи человеческим языком. Оба образования приносили свои плоды. Все же наличие второго юридического образования в бухгалтерском деле является большим плюсом.

В итоге клиентская база увеличилась, и у меня даже появился небольшой штат из трех помощников. Работа в найме стала неинтересной, и я серьезно собирался уйти в свободное плавание. Но тут мне поступило выгодное предложение стать финансовым директором очень крупной компании с оборотом в несколько миллиардов рублей, численность штата была примерно такой же – 100—150 человек. Работа здесь была интересной только первые два года. Довольно быстро я пожалел, что согласился и не стал заниматься своим бизнесом, как и собирался. Параллельно я продолжал вести свой бизнес, клиентская база расширялась, и трех сотрудников мне уже было мало. В итоге я уволился, но остался в теплых отношениях с руководством этой компании.

До того как остановился на ведении бизнеса в качестве оказания бухгалтерских услуг, я также пробовал себя в оптовой торговле, но только потерял деньги – обманул поставщик. Пробовали заниматься вендинговыми аппаратами, но тоже не получилось. И я понял, что лучше мне заниматься той сферой, в которой разбираюсь.

Сейчас 12 сотрудников – юристов и бухгалтеров. Постоянных клиентов на бухгалтерские услуги – 310 организаций. Спектр наших услуг довольно широк. Мы работаем с маленькими организациями, которые только открывают бизнес. Мы сопровождаем от регистрации ООО, ИП, открытия расчетного счета, ведения бухгалтерии до ликвидации и банкротства, также сопровождаем по юридическим вопросам. Кроме того, если во время ведения бизнеса вы столкнулись с налоговыми проверками, мы сопровождаем и этот процесс, при необходимости судимся с налоговыми инспекциями, пишем возражения на решения налоговых органов, сопровождаем в судах по взысканию задолженностей и т. д. В основном наши клиенты – это B2B; с физическими лицами работаем, но не так часто.

В действительности проделан большой объем работы: мы занимаемся маркетингом, лояльностью, повышаем квалификацию сотрудников компании, чтобы они оказывали качественные услуги; также подписали программу адаптации вновь прибывающих сотрудников. Сделали множество лендингов, настроили Яндекс-директ и т. д. Сейчас занимаемся настройкой автоматических воронок, оцифрован финансовый управленческий учет, маркетинг, продажи, контроль бухгалтерских услуг.

Сейчас я – предприниматель, основатель и владелец компании «Авирта» <https://www.ooovirt.ru>, специализирующейся на юридическом и бухгалтерском сопровождении биз-

неса. Автор книги «Как экономить на налогах, используя законные способы» и публикаций в профессиональных СМИ. Веду крупный Telegram-канал «Налоги. Законы. Бизнес» <https://tlg.name/oooavirta> и YouTube-канал «Бухгалтерия. Перезагрузка» <https://www.youtube.com/channel/UCxiMUV5GWsVx4iZ2LFYRBzA>. Наставник «Фабрики предпринимательства». Веду личный блог в Instagram: <https://www.instagram.com/samitovm/>

Выступаю экспертом и автором публикаций в известных изданиях в сфере бухгалтерии и налогов («Клерк», «Практическое налоговое планирование», «Деловой мир» и т.д.).

По состоянию на ноябрь 2019 года мой Telegram-канал насчитывает 90 тысяч подписчиков и является крупнейшим Telegram-каналом по налоговой теме в России.

Из личного

Почему я решил начать заниматься бизнесом?

Итак, 2008 год я работаю главным бухгалтером, заработная плата 40 000 рублей, есть беременная жена, плюс кредит на машину Chevrolet Lacetti на 3 года, платежи составляли 8000 в месяц. В принципе на жизнь, конечно, хватало, но перспектива платить кредит 3 года за автомобиль, который после выплаты кредита в скором времени, скорее всего, снова захочется поменять на новый, не очень радовала. Поэтому я принял решение начать подрабатывать. В итоге

пришел к открытию своего бизнеса.

Почему не бросил на полпути? Какие трудности возникли в процессе?

В 2011 году умудрился взять в ипотеку квартиру и еще 2 миллиона в кредит наличными на бизнес. Два миллиона успешно потерял и вынужден был платить по 150—200 тысяч рублей в месяц. При таком сильном стимуле бросить заниматься своим делом просто нельзя. А когда погасил все долги и ипотеку, бизнес уже встал на ноги и бросить его и снова вернуться в найм было просто жалко.

Чем занимаюсь помимо бизнеса?

В свободное время я занимаюсь спортом, непрофессионально, но физической подготовке время уделяю регулярно. Начал заниматься лет десять назад, работая тогда также главным бухгалтером: понял, что сидячая работа слишком плохо влияет на здоровье (периодами болела спина).

Решил начать ходить в бассейн, купил абонемент, и в бассейне на меня обратил внимание тренер, который предложил заниматься со мной индивидуально. Занимался плаванием я 3 года. За это время я освоил все виды плавания. При том, что плавать я вообще не умел. Не любил ходить на пляжи, так как был худым (при росте 180 сантиметров весил 60 килограммов), плюс плавать не умел совершенно. За 3 года тренировок я научился уверенно плавать баттерфляем, брасом, кролем, на спине, в бассейне проплывал по 2—3 километра за занятие в тормозном ремне на лопатках,

утяжелителях и т. п. Профессионалы отлично знают, о чем я говорю; хотя, конечно, профессионалы плавают большие расстояния (от 10 километров в день). Два—три километра — это нормальное расстояние для любителя.

Сейчас уже кролем проплыть много я не смогу: давно не занимаюсь, выносливости не хватит. Так как через 3 года у меня появилась аллергия на хлорку, в бассейн ходить перестал, полгода никаким спортом не занимался. Потом купил абонемент в фитнес-клуб на занятия боксом. Также занимаюсь с тренером, за это время увеличилась выносливость, прибавил в весе на 3 килограмма. Занимаюсь боксом, не участвуя в соревнованиях, берегу голову, обычно участвую в спаррингах 3 по 3, но не чаще раза в месяц.

Меня сильно заинтересовал вопрос прибавки в весе, и я обратился к диетологу. Узнав, как я питаюсь (обычно это были перекусы в кафе, и не всегда вовремя), диетолог была удивлена, что я вообще смог прибавить хоть сколько-то. В итоге прописала мне диету, по которой я должен питаться по 6 раз в день, с максимальным перерывом в 3 часа. После ее рекомендаций я перестал есть в кафе, посещаю их только в редких случаях. Ем различное мясо, каши, фрукты, в основном только здоровое питание. В итоге понял, что здоровое питание — это недешевое удовольствие. Вначале было тяжело питаться большими порциями по столько раз в день, но сейчас уже не могу прожить день, не поев минимум 4 раза. Теперь моя масса тела уже около 75 килограммов, и я со-

всем не худой.

Для чего мне все это было нужно?

Питание и спорт делают меня здоровее, повышают уверенность в себе, уверенность в своих силах.

Публикации

Как год не платить авансы и не оказаться должником // Практическое налоговое планирование. 2019. №6.

Как экономить, сдавая недвижимость в аренду // Практическое налоговое планирование. 2019. №8.

Переход на упрощенку в середине года. Выгода или риск? // Практическое налоговое планирование. 2019. №9.

Чем рискуют покупатели «бумажного НДС» // Практическое налоговое планирование. 2019. №9.

Как вывести деньги с заблокированного счета // Практическое налоговое планирование. 2018. №8.

ИП или ООО – что лучше. Гайдлайн для будущих предпринимателей. URL: <https://life.akbars.ru/ip-ili-ooo>

Как компании платить самозанятому. URL: <https://delo.modulbank.ru/all/self-employed>

Как обосновать налоговую оптимизацию. URL: <https://ppt.ru/news/143079>

ФНС запустит сервис «Прозрачный бизнес». URL: <https://experttr.ru/tema/17378-fns-zapustit-servis-prozrachnyij-biznes.html>

Марат Самитов: поможет ли ФНС проверить контрагента. URL: <https://moika78.ru/news/2018-08-01/39084-murat-samitov-pomozhet-li-fns-proverit-kontragenta/>

Налоговый вычет за лечение: как получить? URL: <https://info.sibnet.ru/article/555703/>

Как соискатели зарабатывают на работодателе, который отказал: новая мода. URL: <https://www.klerk.ru/buh/articles/489960/>

Как вывести деньги, если заблокировали счет? URL: <https://delovoymir.biz/kak-vyvesti-dengi-esli-zablokirovali-schet.html>

Кто блокирует деньги на счете фирмы и как их забрать? URL: <https://delovoymir.biz/kto-blokiruet-dengi-na-schete-firmy-i-kak-ih-zabrat.html>

Декрет входит в пенсионный стаж, но не полностью: мнение юриста. URL: <https://yakapitalist.ru/finansy/dekret-v-pensionnyy-stazh/>

Как быстрее выплатить кредит? URL: <https://medium.com/zenmoney/kak-bistree-viplatit-credit-a6f0f00457f0>

Облагается ли налогом квартира по завещанию? URL: <https://knowrealty.ru/oblagaetsya-li-nalogom-kvartira-po-zaveshhaniju/>

Что делать, если вы на УСН и получили платеж с НДС? URL: <https://www.klerk.ru/buh/articles/491048/>

Легальный способ вывести наличку через расчетный счет. URL: <https://www.klerk.ru/buh/articles/490783/>

Как подстраховаться от отказа в вычете из-за недобросовестности поставщика. URL: <https://www.klerk.ru/buh/articles/489400/>

Сколько ИП должен платить за работника в 2020 году. URL: <https://delovoymir.biz/skolko-ip-dolzhen-platit-za-rabotnika.html>

Можно ли ИП быть самозанятым? URL: <https://delovoymir.biz/mozhno-li-ip-byt-samozanyatym.html>

Можно ли доходы от предпринимательской деятельности принимать на Сбербанк Онлайн? URL: <https://www.klerk.ru/buh/articles/491623/>

Часть 1.

Общая для всех граждан

Может ли жена получить имущественный вычет на жилье, которое оформлено на мужа?

Как известно, при приобретении недвижимости есть фишка с имущественным вычетом по НДФЛ (2 млн руб. на человека). Когда имущество оформлено в долевую собственность, все более или менее понятно: по 2 млн руб. может использовать каждый.

Но как воспользоваться вычетом, если имущество в браке приобретено на одного из супругов? Ситуация из практики: вначале на мужа купили квартиру, он использовал свой имущественный вычет полностью, жена на тот момент не работала. Затем квартиру они продали и начали строить новый объект – дом. Недвижимость вновь оформлена на мужа. Вопрос: вправе ли жена в такой ситуации получить имущественный вычет по НДФЛ после того, как вышла на работу?

За ответом пойдем в Семейный кодекс РФ. Недвижимое

имущество, нажитое супругами во время брака, считается их совместной собственностью (п. 1 ст. 256 ГК РФ и п. 1 ст. 34 Семейного кодекса РФ).

Для права на получения вычета не важно, кто оформил дом на себя; также не имеет значения, кто оплатил покупку недвижимости или финансировал строительство.

Оба супруга в равной мере имеют возможность получить имущественный вычет до 2 млн руб. каждый.

При этом супругам-совладельцам разрешено по своему усмотрению распределить между собой затраты на приобретение недвижимости, доля может быть любая. Например, муж с женой купили квартиру за 5 млн руб. Они вправе поделить вычет пополам (каждому по 2,5 млн руб.) В такой ситуации каждый из них имеет право получить вычет в размере 2 млн руб. (больше нельзя, потому что лимит). Минфин России такой подход одобряет (Письмо №03-04-05/30295 от 04.05.2018).

Обратите внимание: вычет по НДФЛ муж с женой могут использовать только по расходам на строительство или на покупку недвижимости (подп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ). Когда речь идет о реконструкции или ремонте дома, имущественный вычет не применяется (Письмо МФ России №03-04-05/41415 от 20.07.2015). Так что озадачьтесь заранее, как оформить документы, и учитывайте те эту тонкость.

С 2019 г. появилась возможность применить вычет по НДФЛ на покупку любых лекарств

Суть новости в следующем: раньше социальный вычет по НДФЛ на стоимость приобретенных медикаментов можно было получить только по определенному перечню (по Постановлению Правительства РФ №201 от 19.03.2001), теперь это ограничение сняли, то есть социальным вычетом есть возможность воспользоваться, покупая любые лекарства в аптеке.

Что примечательно, изменения внесли 17.06.2019 на основании Закона №147-ФЗ, то есть в середине года, но этот вычет действует «задним числом», следовательно, его можно применять к доходам, полученным начиная с 1 января 2019 года.

Социальный вычет – это когда НДФЛ с твоей зарплаты не удерживают на сумму вычета или возвращают. Сделать это можно у работодателя или в налоговой инспекции.

Воспользоваться правом на вычет по НДФЛ, покупая лекарства, ты имеешь право, если:

- являешься резидентом РФ;
- у тебя есть официальные доходы, облагаемые НДФЛ;

- ты самостоятельно со своей карты или наличными покупал себе медицинские препараты;
- чеки на покупку лекарств ты сохранил (без них никак);
- у тебя в наличии рецепт от врача, оформленный в особом порядке.

Про рецепт от врача (по остальным пунктам, думаю, все должно быть понятно): его врач обязан составить в двух экземплярах на бланке №107—1/у. Возьми с собой в больницу свой номер ИНН, он понадобится.

На этом рецепте врач напишет сам рецепт, поставит свою подпись с расшифровкой и штамп: «Для налоговых органов Российской Федерации, ИНН налогоплательщика». Вот зачем нужен был номер твоего ИНН Ч чтобы его туда вписать.

Теперь про вычет на покупку лекарств на цифрах.

Допустим, ты потратил в 2019 г. в аптеке 60 000 руб. на свое лечение (или лечение родственников). Вернуть из бюджета получится 7800 руб. ($60\,000 \times 13\%$).

Если вычет хочется получить побыстрее, то сделай это у работодателя, не дожидаясь окончания года. Для этого в бухгалтерию подается заявление и подтверждающие документы. Второй вариант – в налоговой инспекции, тогда на следующий год удержанный НДФЛ тебе вернут на карту. Во втором случае в ФНС подается заявление, декларация 3-НДФЛ за 2019 г. и документы, подтверждающие покупку ле-

карств + рецепт от врача (оформленный, как написано выше).

Как получить налоговый вычет за медицинские услуги?

Что такое налоговый вычет и кто его может получить?

Когда вы получаете зарплату или сдаете в аренду свое имущество, организация или ИП – источник выплат как налоговый агент удерживает из вашего дохода 13% НДФЛ и перечисляет его в бюджет, а вам на руки достается сумма за минусом налога. Часть этого удержанного НДФЛ можно получить от государства обратно или сделать так, чтобы работодатель из производимых вам выплат налог не удерживал. Делается это с помощью вычета по НДФЛ. Право на вычет при осуществлении расходов на лечение предусмотрено ст. 219 НК РФ.

Вы можете рассчитывать на вычет, если вы резидент РФ, у вас имеются официальные доходы, облагаемые НДФЛ по ставке 13%. Правда, на дивиденды это правило не распространяется. Они хоть и облагаются по ставке 13%, но применять к ним налоговый вычет прямо запрещает п. 3 ст. 210 НК РФ.

Что касается самозанятых граждан и ИП, претендовать на вычет по НДФЛ они не могут, потому что с их доходов

в бюджет НДФЛ не попадает, следовательно, делать льготу по этому налогу просто не с чего. Исключение составляют только ИП на общей системе налогообложения (ОСНО): они напротив, плательщики НДФЛ, на них социальный вычет на лечение распространяется.

Возместить уплаченный государству НДФЛ возможно, если деньги были потрачены вами лично:

- на оплату медицинских услуг (в т.ч. затраты на платные роды, ведение беременности, лечение зубов);
- покупку лекарств (с 2019 г. любых, выписанных лечащим врачом);
- оплату взносов по договорам добровольного медицинского страхования (ДМС).

Причем это касается затрат как на собственное лечение, так и на мужа (жену), родителей или детей до 18 лет. Не имеет значения, как осуществлялась оплата – банковской картой или наличными.

Какие новшества появились в этой сфере?

Приятной новостью является то, что с 2019 г. появилась возможность применить вычет по НДФЛ на покупку любых лекарственных средств. Такие благоприятные изменения внесены 17.06.2019 на основании Закона №147-ФЗ, и действуют они с начала 2019 г. Теперь ограничение, обя-

зываются применять вычет только к лекарствам из перечня, сняли, поэтому можно воспользоваться вычетом по НДФЛ, покупая любые лекарства в аптеке – естественно, по рецепту врача.

Как считается вычет по НДФЛ?

Как было сказано ранее, социальный вычет применяется к удержанной из вашего дохода сумме НДФЛ; выходит, на возврат из бюджета большей суммы рассчитывать не приходится.

Формула расчета вычета по НДФЛ на лечение следующая:
Сумма вычета = Расходы на лекарства/лечение/ДМС \times 13%.
Например, потратили вы в 2019 г. на свое лечение и лечение близких родственников суммарно 69 300 руб., вернуть из бюджета получится 9009 руб. (69 300 руб. \times 13%).

Максимальная сумма вычета составляет 15 600 руб.

Дело в том, что законодательно установлено ограничение по базе для вычета, она составляет 120 000 руб. (120 000 \times 13% = 15 600 руб.).

Однако по некоторым видам лечения никакие лимиты не применяются.

По каким медицинским услугам налоговый вычет не ограничен суммой в 120 000 рублей?

Когда человек болен тяжелым заболеванием и несет расходы на лечение, лимит в сумме 15 600 руб. не используется. Перечень медицинских услуг, при которых не применяются никакие ограничения по сумме вычета, установлен постановлением Правительства РФ №201 от 19.03.2001.

К ним относятся, например, эндопротезирование суставов, лечение гепатита, ряда онкологических заболеваний, осложненных форм сахарного диабета и др. Например, понесены расходы на лечение тяжелого заболевания вашего или родственника на сумму 900 000 руб. НДФЛ в сумме 117 000 руб. вернет государство ($900\,000 \times 13\%$). Если с ваших доходов в текущем году была оплачена такая сумма, то НДФЛ в сумме 117 000 руб. можно полностью вернуть человеку на счет. Оплату дорогостоящего лечения подтвердят договор с больницей и справка с кодом 2, выданная медицинским учреждением, подтверждающая оплату услуг. Если в договоре и справке не указаны реквизиты лицензии медицинского учреждения, то нужно будет запросить копию лицензии, иначе налоговая откажет в вычете.

Какие документы нужны для получения вычета?

Для того чтобы получить вычет на лечение, нужно предоставить в ФНС или работодателю документы, подтверждающие расходы на платные медицинские услуги, приобретенные лекарства или ДМС. Оплату медицинских услуг

в платной клинике подтверждает договор, который вы подписали с клиникой, оказавшей вам медицинское обслуживание, и выданная ею справка с кодом 1. Если в договоре или справке не будет информации о лицензии медицинской организации, то потребуется отдельно получить копию этой лицензии. Справка об оплате медицинских услуг выдается по форме, утвержденной Приказом Минздрава России №289 от 25.07.2001, МНС России №БГ-3-04/256 от 25.07.2001. Затраты на лекарства обоснует рецептурный бланк по форме №107—1/у, а также документы на оплату (чеки ККМ, выписка расходных операций по банковской карте, приходно-кассовые ордера, платежные поручения и т.п.). То, что вы понесли расходы на ДМС, докажет договор медицинского страхования или страховой медицинский полис на ДМС, а также копия лицензии страховой компании, если в договоре отсутствует информация о ее реквизитах. Кроме того, возьмите у работодателя справку по форме 2-НДФЛ.

Какие есть тонкости при получении налогового вычета за медицинские услуги? Какие проблемы могут возникнуть, как их избежать?

Так как важным условием для получения вычета является подтверждение оплаты, целесообразно собирать все чеки в какой-нибудь отдельной папке. Когда заключаете дого-

вор на платные услуги, сразу подколите к нему чек или приклейте, чтобы не потерять, потому что у многих именно это является проблемой. Имейте в виду: изъять свое желание на вычет можно в любое время. Иными словами, вам не нужно придерживаться сроков сдачи декларации по НДФЛ. Подать декларацию в налоговую инспекцию можно любой датой, как вам удобно.

Главное – соблюдать трехгодичный срок предоставления декларации (п. 7 ст. 78 НК РФ). Это значит, что до конца 2019 г. можно предоставить в ФНС расчет 3-НДФЛ, в котором будет заявлен вычет на лечение за 2016, 2017 и 2018 гг. Когда пойдете к врачу за рецептом, прихватите с собой паспорт и свой ИНН. Доктор составит рецепт в двух экземплярах на бланке №107—1/у, впишет туда реквизиты из ваших документов, укажет список лекарств, поставит свою подпись с расшифровкой и штамп: «Для налоговых органов Российской Федерации, ИНН налогоплательщика». При покупке путевки в санаторно-курортные учреждения вычет полагается только в части стоимости лечения, которая должна быть указана отдельно в справке об оплате медицинских услуг. Если вы хотите получить социальный вычет по расходам на лечение родственников, то запаситесь еще документами, подтверждающими ваше родство, опеку или попечительство, заключение брака (свидетельство о рождении, свидетельство о браке и т.д.). С них нужно снять копии, которые

не требуется как-то заверять.

Сдать в ФНС декларацию 3-НДФЛ с приложениями можно на выбор: лично придя в налоговую, по почте заказным письмом или в электронном виде на сайте nalog.ru. Если нет желания тратить время, стоя в очередях на почте или в налоговой, то выберите третий способ. В таком случае все документы придется отсканировать и отправить в ФНС на сайте вложенными файлами вместе с декларацией 3-НДФЛ.

Как самостоятельно заполнить справку 3-НДФЛ для получения вычета на лечение на ФНС?

Заполнить декларацию 3-НДФЛ на сайте www.nalog.ru несложно, но для этого у вас должна быть электронная цифровая подпись (ЭЦП). Для самостоятельного заполнения декларации потребуется внести персональные данные, указать доходы и загрузить сканы документов, подтверждающих лечение или покупку лекарств. Удобный интерфейс на сайте поможет это сделать, даже если вы не бухгалтер. Вначале зайдите в свой личный кабинет налогоплательщика и выберите раздел «Налог на доходы ФЛ» – > «НДФЛ». Внесите вручную всю необходимую информацию из своего паспорта и ИНН. Далее отразите информацию о налоговом агенте, который заплатил за вас НДФЛ в бюджет, эту информацию возьмите из справки 2-НДФЛ.

Далее выберите вычет на лечение, он находится в группе «Социальные налоговые вычеты»; внесите цифру, которую потратили, в поле «Расходы на лечение». После того как все данные будут заполнены, нажмите красную кнопку «Сформировать файл для отправки». К заполненной форме 3-НДФЛ прикрепите отсканированные подтверждающие документы, подпишите пакет ЭЦП, нажав «Подписать и направить», после чего отчет будет отправлен в налоговую. Информация о приеме отчета отобразится в вашем личном кабинете.

Как правильно принимать квартиру в новостройке у застройщика?

При приеме квартиры нельзя подписывать документы без тщательного осмотра. Это важнейший этап покупки, который требует изучения документации и всех помещений. Дольщиков уведомляют о завершении строительства заказным путем, также компания может прислать СМС либо связаться с помощью звонка.

Подготовка к осмотру

Обязательно стоит подготовиться. Пригодится фонарик, также лучше договориться на светлое время суток. С собой стоит взять:

- ручку, мел, блокнот. Пригодятся для того, чтобы отметить и записать минусы, а бумага – при проверке вентиляции;
- электроприбор для проверки розеток, лампочка для тестирования цоколей;
- уровень, лазерный дальномер или другие приборы для проверки ровности стен.

Также можно заранее пообщаться с новыми соседями и узнать об обнаруженных ими недочетах. При необходимости можно привлечь специалиста, существуют специальные экспертные службы. Они могут реализовать проверку доку-

ментации, изучение помещения. За доплату также можно заказать исследования с применением индикатора радиоактивности, газоанализатора.

Проверка документов

Изначально необходимо сверить документы, для чего следует взять оригинал паспорта. При невозможности присутствия всех дольщиков нужна нотариальная доверенность. Именно на этом этапе часто просят подписать акт, ссылаясь на ускорение процесса. В случае размещения подписей в акте приема-передачи все недочеты станут вашей проблемой.

Важно убедиться в наличии почтового адреса у новостройки; при срыве сроков покупатель имеет право требовать выплату неустойки. За 10 дней обязаны дать ответ, нередко компенсация предлагается в досудебном порядке.

Осмотр общей территории

Добиться устранения недочетов в общих зонах также можно, в том числе это касается подъезда. Также при наличии трещин в стенах, отколотой плитки и других недочетов в подъезде стоит ожидать недобросовестности в самой квартире. Стоит проверить лифты, качество окраски и штукатурки.

Если вы купили квартиру на первом уровне, добивайтесь осмотра подвала: при наличии текущих труб и сторонних запахов можно столкнуться с неприятными проблемами. Для последнего уровня стоит выполнить проверку технического

этажа или чердака.

Осмотр квартиры без отделки

Такие квартиры также следует тщательно осматривать. В ДДУ предусмотрена глава с характеристиками работ, все должно соответствовать действительности.

Важные этапы:

1. Сфотографировать и записать показания счетчиков внутри квартиры и на лестничной клетке. Сверьте номера счетчиков с прописанными в документах.

2. Дверные конструкции должны с легкостью закрываться, открываться, плотно прилегать. На входном полотне должен быть замок.

3. Стяжка проверяется с применением уровня, не должно быть пузырей воздуха. Установить наличие пустот можно с помощью каблуков либо молотка.

4. Положение стен по вертикали проверяется грузиком на нитке, отклонения свыше 5 мм недопустимы. Уточняется соответствие плану и площади.

5. На потолке не должно быть трещин, пустот, перепадов в области стыков.

6. Стеклопакеты должны быть целыми, без трещин; проверьте качество прилегания к раме, закрепление элементов, работу ручек. На лоджиях должен присутствовать козырек.

7. При установленных приборах проверяется их

рабочее состояние, однако в квартирах без отделки понадобится лампочка и отвертка-тестер либо прибор, работающий на электричестве.

8. Отопление, вентиляция, канализация также проверяются. Изучите плотность закрытия кранов; недопустимо наличие подтеков на стояках. Важна надежность закрепления радиаторов: убедитесь, что болты затянуты. Лист бумаги подносится к вентиляции: если он прилип, то вентиляция функционирует.

Прием квартиры с отделкой

В готовых к заезду квартирах можно проверить практически все, что перечислено выше. Дополнительно проверяются использованные материалы и качество отделочных работ. Часто в документации уже указаны материалы, убедитесь в соответствии. К примеру, при обещании ламината на полу не должно быть линолеума.

При наличии предметов мебелировки стоит осмотреть не только открытые, но и «спрятанные» поверхности. Все покрытия должны быть ровными, без дефектов. Плитка не должна иметь сколов, покраски дефектов и видимой разницы по цвету, блеску и т. д.

Что делать, если обнаружены недочеты?

Если все хорошо, то подписывается соответствующий акт, а если минусы обнаружены, необходимо заполнение дефектного акта. В него прописывают адрес, данные по застройщику, и этот документ должен подписать представитель за-

стройщика. Один экземпляр оставляется у себя, второй отдается компании.

Впоследствии застройщик приглашает на повторный осмотр, и если недочеты остались, акт не подписывают до устранения. При отклонениях в размере площади стоит обратиться к застройщику для компенсации, а при его отказе можно подать жалобу в суд.

Застройщик не имеет права ограничивать дольщика в осмотре, поскольку по закону предусматривается возможность составления смет и других действий для проверки качества объекта. При этом застройщик не имеет права угрожать односторонней сдачей и выгонять из квартиры. В ином случае стоит привлечь свидетелей и зафиксировать нарушение.

Облагается ли налогом квартира, полученная по завещанию?

За сам факт перехода квартиры в вашу собственность по наследству налог на доходы платить не нужно, потому что согласно п. 18 ст. 217 Налогового кодекса РФ наследство в натуральной и денежной форме НДФЛ не облагается. Платить нужно только за авторские вознаграждения и выплаты по патентам, но это не про квартиры. И не имеет значения ни очередность наследования, ни степень родства с умершим владельцем квартиры. Если вы вовсе не родственник, а получили квартиру по завещанию, все равно налога не будет.

А вот если вы соберетесь продавать квартиру, полученную в наследство, то все зависит от того, сколько вы ею владели до продажи:

- если 3 года и дольше – НДФЛ платить не нужно (ст. 217.1 НК РФ). Причем 3 года отсчитываются не с момента вступления в наследство, а со дня смерти наследодателя, потому что по ст. 1113 ГК РФ дата открытия наследства – это день смерти. То есть если, например, родственник умер в ноябре 2016 г., а наследство вы оформили только через несколько месяцев, то все равно уже в ноябре 2019 г. можно продать квартиру без налога;
- если меньше трех лет – НДФЛ платить нужно всем,

в том числе пенсионерам, но любой может получить вычет по ст. 220 НК РФ в сумме 1 млн руб. и налог заплатить только с разницы.

Причем если наследников больше одного, но квартиру продают целиком по одному договору, вычет будет один на всех. А вот если каждый продаст свою долю по отдельному договору, то каждый сможет воспользоваться вычетом в миллион рублей.

Бывает, что одной частью квартиры наследник владеет больше 3 лет, а другой – меньше. Например, муж с женой много лет владели квартирой пополам, а потом кто-то из них умер и второй стал владельцем всей квартиры. Нужно ли платить налог, если при этом продать квартиру раньше 3 лет с даты смерти – в законах прямо об этом не говорится. Но Минфин в многочисленных разъяснениях пишет, что нет, не нужно, поскольку право собственности на квартиру у человека появилось еще с момента приобретения первой части доли, а после смерти другого владельца просто изменился состав доли. Например, такое разъяснение Минфин дает в Письме от 07.05.2015 №03-04-05/26531. По этой логике получается, что даже если вы владели хоть 1/10 частью в квартире больше 3 лет, вы все равно считаетесь собственником и можете продавать квартиру без налога хоть сразу после того, как получили ее в наследство полностью.

Как только вы стали наследником квартиры, у вас появляется обязанность платить ежегодный налог на имущество

за эту квартиру. Причем платить вы будете тоже со дня смерти родственника, а не с того момента, как вступили в наследство.

Какие платежи нужно совершить вступающему в наследство?

Наследник должен получить у нотариуса свидетельство о праве на наследство. За это нужно заплатить пошлину, предусмотренную пп. 22 п. 1 ст. 333.24 НК РФ. А чтобы заплатить пошлину, квартиру нужно оценить и получить документ о стоимости имущества. В расчет можно брать не только рыночную стоимость, но и инвентаризационную или кадастровую – какая вам выгоднее (ст. 333.25 НК РФ). Услуги по оценке оплачивает наследник.

Размер пошлины за получение свидетельства о праве на наследство зависит от степени родства наследника с умершим:

- дети (в том числе усыновленные), супруги, родители, полнородные братья и сестры платят 0,3% от стоимости квартиры, но не больше 100 тыс. руб.;
- все остальные платят 0,6%, но не больше 1 млн руб.

Причем если наследников не один, а несколько, то каждый платит пошлину отдельно исходя из стоимости своей доли (пп. 3 п. 1 ст. 333.25 НК РФ). В соответствии с п. 5 ст. 333.38 освобождаются от пошлины наследники, которые: на момент смерти проживали в квартире вместе с наследодателем и продолжают проживать после его смерти; на момент

открытия наследства были несовершеннолетними; страдают психическими заболеваниями и над ними оформлена опека.

Инвалиды I и II групп платят только 50% от пошлины.

Также в ст. 333.35 перечислены льготники, которые всегда освобождаются от пошлины. Кроме пошлины и оценки придется потратиться на услуги нотариуса (вскрытие и прочтение завещания, оформление доверенностей, заверение подписей, нотариальные запросы и т.д.). Их устанавливает сама нотариальная контора, но Федеральная нотариальная палата ежегодно утверждает предельные размеры платы за нотариальные услуги. Когда наследство будет оформлено, нужно заплатить пошлину за государственную регистрацию прав собственности. Для физлиц это 2000 рублей (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

Как быстрее выплатить кредит?

Начну с того, что кредит надо изначально правильно взять, чтобы он обошелся дешевле и была возможность потом его быстрее погасить.

Поэтому если вы еще только думаете взять кредит, дам несколько советов, как не переплатить.

1. Выбирайте дифференцированные платежи, а не аннуитетные.

При аннуитетной системе платежи по кредиту всегда одинаковые, а при дифференцированной – сначала большие, а потом все ниже и ниже, так как проценты начисляются на остаток долга, а он с каждым месяцем все меньше.

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.