

Как получить налоговый вычет за строительство дома: пошаговая инструкция

Автор: Айна Зайцева

25.12.2025

Строительство собственного дома требует серьезных вложений, но есть приятный бонус – можно вернуть часть затрат, оформив налоговый вычет. Это значит, что государство помогает снизить ваши налоговые обязательства, возвращая деньги за выполненные работы и купленные материалы. Такой налоговый вычет дает возможность облегчить финансовую нагрузку и сделать строительство чуть менее дорогим.

Кто имеет право на вычет

Чтобы получить налоговый вычет на строительство дома, нужно соответствовать нескольким критериям:

- быть налоговым резидентом РФ и выплачивать НДФЛ;
- оплачивать работы или стройматериалы по договору или кассовым чеком;
- иметь подтверждающие документы, такие как договор подряда, договор на поставку материалов, акты выполненных работ;
- иметь документы, подтверждающие право собственности.

Что можно включить в расходы

Для строительства частного жилого дома подтвержденными могут считаться расходы на стройматериалы и комплектующие; подрядные работы и услуги проектных организаций; подключение коммуникаций – электричества, воды, газа (если есть разрешительные документы); траты на покупку участка (если они связаны с возведением или реконструкцией уже построенного дома).

Важно! Расходы при самострое или реконструкции подтверждаются договорами, актами выполненных работ и платежными документами. В случае подрядных работ главное – наличие подписанных актов сдачи-приемки.

Ограничения и лимиты

Обратите внимание, что есть ограничения: так, максимальная сумма вычета по НДФЛ при строительстве дома составляет два миллиона рублей, если возведение велось на ипотечные средства, то, помимо вычета на строительство можно получить вычет по процентам, уплаченным банку в размере не более трех миллиона рублей. Вычет вы можете делить между несколькими созаемщиками, если они официально оформлены. Дом должен иметь статус жилого – то есть, быть зарегистрирован в базе Росреестра, строиться на территории России. На строительство дома можно использовать материнский капитал, но с этих денежных средств вычет получить нельзя, поскольку эти деньги уже получены от государства.

В случае покупки участка или реконструкции тоже есть нюансы для получения вычета: земля не может быть куплена у близкого родственника или члена семьи, и расходы на ее приобретение учитываются отдельно, а при реконструкции важна дата проведения работ.

В некоторых ситуациях налоговая может отказать, например, при отсутствии подтверждающих документов или непредставлении правильных реквизитов.

Пошаговая инструкция: как получить вычет

Шаг 1. Первым делом потребуется собрать документы. Вот что очень важно подготовить:

- декларацию по форме 3-НДФЛ;
- договоры подряда и выполненных работ;
- договор на поставку стройматериалов;
- акты выполненных работ;
- платежные документы (чеки);
- если дом строился на заемные у банка деньги, нужен ипотечный договор и справка об удержанных процентах по кредиту;
- если дом строился семьей, и оба супруга хотят получить вычеты, то заявление о распределении налогового вычета между мужем и женой;
- подтверждение уплаты налога – справка 2-НДФЛ, копия паспорта;
- договор купли-продажи земельного участка, если его стоимость планируется включить в расчет налогового вычета;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на дом – если претендовать на вычет за строительство, а в случае учета затрат на землю также потребуется документ из ЕГРН на земельный участок.

Шаг 2. Подать заявление и декларацию (3-НДФЛ) через налоговую службу (лично или с помощью электронного сервиса) либо через работодателя (при автоматизированных вычетах). Это можно сделать спустя год после регистрации строения в ЕГРН.

Шаг 3. Теперь нужно выбрать способ возврата. Работодатель может вернуть вам сумму вычета за счет ежемесячного уменьшения налоговой базы – в этом случае вычет делится на части. Либо ФНС оформляет вам однократный возврат по декларации.

Шаг 4. Ожидать проверки и получения денег. После подачи документов налоговая проверит правильность оформления и полноту пакета документов, и затем деньги должны поступить на ваш счет.

Избегайте ошибок

Чтобы получить налоговый вычет за строительство дома, необходимо грамотно собрать документы и выбрать подходящий способ подачи заявления. Избегайте ошибок, ведь отсутствие каких-то бумаг, неправильные реквизиты, неверное указание суммы – любая из подобных оплошностей может задержать или отменить получение вычета.

Если вы хотите сделать процесс проще и безопаснее, обращайтесь к экспертам – в ИНКОМ-Недвижимость вам всегда помогут подготовить все документы и оформить вычет за строительство и подрядные работы. Не упустите возможность снизить расходы на возведение вашего загородного дома!