Доплаты за ремонт: Какие компенсации получат пенсионеры, семьи с детьми и покупатели жилья в новостройках

Получить компенсации за ремонт становится проще. Лайф выяснил, как можно вернуть часть денег за отделку квартиры в новостройке, а также какие компенсации положены пенсионерам и семьям с детьми.

30 сентября, 00:40



Фото © Shutterstock

Покупатели квартир в новостройках, желающие получить компенсацию за ремонт, могут оформить налоговый вычет. Правда, здесь нужно учесть целый ряд нюансов. Как пояснила ведущий юрист Европейской юридической службы Србуи Иващенко, налоговый резидент России имеет право воспользоваться имущественным вычетом. Ему компенсируют часть затрат на покупку квартиры, доли в ней либо прав на квартиру, или доли в строящемся доме, а также расходов на отделку приобретённой квартиры. Такая возможность предусмотрена в Налоговом кодексе.

— **Учитываются расходы на приобретение отделочных материалов, на саму работу, а также на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ,** — уточнила Србуи Иващенко.

Впрочем, на практике для получения вычета нужно соблюсти несколько важных условий. Необходимо правильно оформить все документы. Очень многое будет зависеть от самих формулировок. Разъяснения по получению этого вычета уже давал Минфин.



Фото © Shutterstock

Так, вычет можно получить, только если квартира в новостройке и была куплена напрямую у застройщика. Если приобретать уже готовое жильё у первого владельца, то получить вычет не получится. Важно, чтобы в договоре было указано, что это не завершённая строительством квартира. Также должно быть отмечено, что продавалась она без отделки. Это условие обязательно для оформления вычета.

Если работы выполняет застройщик, то нужно разделить в договоре стоимость квартиры и отделки. Бывает, что отделка выполнена частично. Тогда нужно расписать, какие работы входят в стоимость, а какие — нет.

— **Причём очень важно учитывать формулировки в договоре на покупку квартиры. Для ФНС они очень важны. Если в договоре будет написано, что квартира продаётся без ремонта, то в выплатах могут отказать. Если же будет указано, что квартира без отделки, то вычет сделают,** — пояснила ведущий эксперт BuyBuyHouse Марина Лашкевич.

Важно также правильно составить смету. Вычет не сделают на работы, которые будут считаться излишними. Например, на дизайн. Зато его можно получить на составление проектной документации. Учитываются также все простые работы — установка дверей и окон, укладка пола, монтаж потолков. Разумеется, все расходы нужно подтверждать чеками.

— **Вернуть можно 13% от суммы расходов. Правда, размер выплат всё равно будет не безграничен. Для имущественного вычета на отделку квартиры отдельного лимита нет. Зато эти расходы включаются в общий лимит по имущественному вычету при покупке жилья, а это два млн рублей. Таким образом, на руки можно будет получить максимум 260 тыс. рублей,** — пояснил юрист, основатель и CEO консалтинговой группы vvCube Вадим Ткаченко.



Фото © Shutterstock

Как пояснила Србуи Иващенко, в некоторых случаях компенсации и субсидии за ремонт могут быть предусмотрены конкретными нормами на местных или региональных уровнях.

— **Если у вас жильё по найму и вы относитесь к малообеспеченной категории граждан, то за вас ремонтировать квартиру будет муниципалитет. Это же по факту его собственность. Кроме того, есть компенсации для семей с детьми-инвалидами и другими категориями льготников — они достигают 50% от затрат в зависимости от региона. К этой же группе субсидий относится помощь ветеранам ВОВ и их вдовам. Она так и называется — адресная и оформляется через "Госуслуги" или при личном заявлении. Но при этом в большинстве регионов сумма составляет не более 100 тыс. рублей, —** рассказала Марина Лашкевич.

Например, если человек — льготник, то он может подать заявление на ремонт. 70% затрат оплатят региональные власти, но их расходы не могут превышать 100 тыс. рублей. 30% оплачивает сам заявитель. Право на такую помощь имеют определённые категории пенсионеров, ветераны и инвалиды.

— **Существуют ещё и федеральные субсидии на ремонт частных домовладений. Их можно получить один раз в 10 лет. Такие субсидии полагаются членам семей силовиков, погибших при исполнении или находящихся в отставке после 20 лет выслуги. Есть и региональные субсидии на ремонт. Они чаще всего распространяются на ветеранов ВОВ и представляют собой единовременную выплату,** — рассказал адвокат, управляющий партнёр AVG Legal Алексей Гавришев.

Кроме того, на региональном уровне может оказываться и другая поддержка. Например, малоимущие одинокие пенсионеры могут бесплатно получить необходимые вещи и бытовую технику — телевизор, холодильник, стиральную машину. Меры поддержки отличаются в зависимости от региона. Получить информацию о льготах и компенсациях можно в местных органах соцзащиты.

Также в регионах регулярно проводят акции, когда семьям с детьми предоставляют бесплатные стройматериалы. Условия получения этой льготы могут различаться. В одних областях материалы выдают молодым специалистам, которые переезжают в регион. В других всем семьям с детьми, желающим построить собственный дом.

Авторы



Нина Важдаева