

ИЖС: как взять ипотеку, построить дом и получить вычет

мои финансы

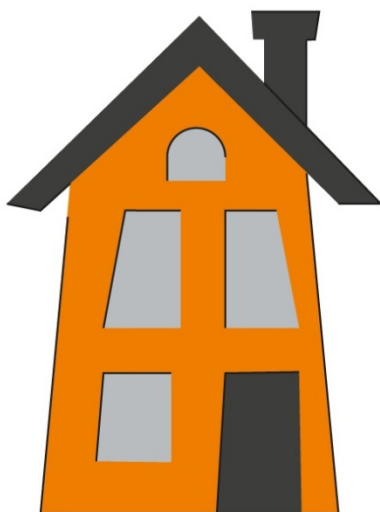




Каковы условия индивидуального жилищного строительства?

На участках ИЖС можно построить дом и оформить в нём постоянную регистрацию (прописку).

При этом здание должно быть отдельно стоящим и рассчитано на одну семью, а высотность не должна превышать три этажа и 20 метров.



мои финансы



Каковы условия индивидуального жилищного строительства?

Кроме того, на таком участке можно возвести хозяйственные постройки, гаражи и выращивать сельхозпродукцию для личных нужд.

Важно: при покупке участка проверить его вид разрешенного использования. Он указан в свидетельстве в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).



Можно ли взять ипотеку под ИЖС?



У банков есть специальные программы под строительство домов на таких земельных участках.

По ним можно:

- построить жилье самостоятельно или привлечь подрядчика
- потратить кредит на покупку участка и дальнейшее строительство дома
- разбить сумму кредита на этапы покупки и строительства



Какие условия ипотеки под ИЖС?



Заёмщику нужно предложить банку залог, найти поручителя по кредиту, внести первоначальный взнос.

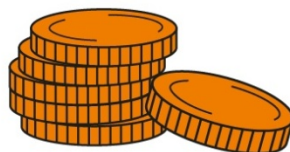
Также необходимо предоставить договор, если строительством жилья занимается строительная компания, расчетную смету строительства и подведения необходимых коммуникаций и одобренное уведомление или разрешение на строительство.



Можно ли оформить налоговый вычет при возведении частного дома?

Да. Для его получения нужно:

- быть плательщиком подоходного налога (НДФЛ),
- быть российским резидентом (пробыть в стране более 183 дней в году),
- построить дом на территории России,
- иметь на руках документы, которые подтверждают расходы на строительство.



И ещё...



Дом должен быть зарегистрирован в Росреестре.

В документах должна быть указана формулировка «жилой дом».



Не удастся оформить возврат, если изначально было построено нежилое здание, а затем оно было переведено в «жилой дом».



мои финансы



Сколько раз можно получить налоговый вычет на ИЖС?

Правом на получение налогового вычета на ИЖС можно воспользоваться **один раз в жизни**.

Если человек уже получал имущественный вычет за покупку квартиры, то он может оформить налоговый возврат за дом, однако такое возможно лишь в случае невыбранных остатков



мои финансы



Сколько можно вернуть?

2 млн рублей – максимальная сумма расходов на строительство или приобретение дома. Вернуть можно **13% от этой суммы – 260 тыс. рублей.**

3 млн рублей – максимальная сумма для процентов по ипотеке. Вернуть можно **13% от этой суммы – 390 тыс. рублей.**



Важно

Налоговый вычет можно получить и на дом, и на землю. Однако пока дом не зарегистрирован, отдельно на землю оформить возврат нельзя.