Вычет по ДДУ: 18 проверок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Право и документы

- [ ] **Записать ДДУ.** дата и приложения есть. Если нет: не считать договор датой права автоматически.
- [ ] **Проверить оплату.** подтверждение связано с объектом. Если нет: не принять перевод между счетами за оплату.
- [ ] **Найти акт.** передача и принятие подтверждены. Если нет: не заменить акт получением ключей.
- [ ] **Проверить регистрацию.** право зарегистрировано. Если нет: не обращаться по примеру до нужного условия.
- [ ] **Развести два года.** 2025 период /2026 подготовка. Если нет: не сдвинуть год права по выписке.
- [ ] **Отметить сложный случай.** уступка спор документ отдельно. Если нет: не применить простой пример без проверки.

Расходы и история

- [ ] **Собрать цену.** 1,6+3,2=4,8 млн. Если нет: не учесть основной долг повторно.
- [ ] **Проверить источники.** маткапитал бюджет работодатель отдельно. Если нет: не включить исключаемую оплату.
- [ ] **Уточнить первое право.** в Д-51 это 2018 год. Если нет: не переносить правила на старый объект молча.
- [ ] **Найти использованную базу.** 500 тысяч основного. Если нет: не спутать её с возвратом налога.
- [ ] **Собрать процентные справки.** 40+90+110=240 тысяч. Если нет: не прибавить накопительный итог дважды.
- [ ] **Проверить историю процентов.** ранее не использованы в Д-51. Если нет: не обещать вычет на второй объект.

Расчёт и сопровождение

- [ ] **Сверить доходы.** в упражнении 1,6 млн зарплаты. Если нет: не считать любой доход подходящим.
- [ ] **Проверить ставки.** 13%только условия примера. Если нет: не применять её ко всем клиентам.
- [ ] **Развести базу и налог.** 1,74 млн и 226200 разные величины. Если нет: не выдать расход за возврат.
- [ ] **Ограничить период.** за 2025 расчёт 208000. Если нет: не обещать больше налога периода.
- [ ] **Сохранить остаток.** 140 тысяч процентных расходов. Если нет: не назначить неизвестную будущую выплату.
- [ ] **Проверить результат.** решение и поступление зафиксированы. Если нет: не отметить выплачено после отправки.

Запишите факты и следующий шаг

Д-51 учебный: документы не направлялись в ФНС, решение и выплата отсутствуют.

Код объекта: _____ Период: _____

Проверка	Исходные данные	Открытый вопрос
Год права		
Расходы и история		
Налог и остаток		

Декларация за год ДДУ без проверки акта. Восстановите хронологию..

Основной долг включён повторно. Сверьте один итог цены..

История вычета неизвестна. Запросите использованную базу..

Годовые и накопительные проценты сложены. Удалите пересекающийся период..

Названа гарантированная дата выплаты. Разведите ожидание, решение и поступление..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: сопровождение продолжается после ключей?

Диагностическая карта поможет проверить, как вы возвращаетесь к клиенту с полезным материалом и сохраняете следующий контакт. Это оценка работы риелтора, а не решение ФНС.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Разделяйте год права, год отправки, базу вычета и налог к возврату. Проверяйте историю использованных сумм каждого человека. Подготовлено 20.09.2026.