Документ предоставлен КонсультантПлюс

|  |
| --- |
| Электронный журнал "Азбука права" | **Актуально на 21.01.2022** |

[**Как заполнить декларацию 3-НДФЛ для получения имущественного вычета при покупке квартиры в ипотеку**](https://www.assessor.ru/notebook/forma-ndfl/3ndfl_primer_zapolneniya/)**?**

|  |
| --- |
| Для получения имущественного налогового вычета при покупке квартиры в ипотеку необходимо заполнить титульный лист, разд. 1 и 2, Приложения 1 и 7, Приложение к разд. 1 налоговой декларации 3-НДФЛ. |

**1. Общие правила получения имущественного вычета**

Чтобы воспользоваться имущественным налоговым вычетом, в соответствующем году вы должны иметь (п. 2 ст. 207, пп. 9 п. 2.1, п. п. 3, 6 ст. 210, пп. 3, 4 п. 1 ст. 220, п. п. 1, 1.1 ст. 224 НК РФ):

* статус налогового резидента;
* доходы, относящиеся к основной налоговой базе (например, заработной плате).

Если за год сумма налоговых вычетов окажется больше, чем доходы, учитываемые в основной налоговой базе, остаток вычетов можно учесть по итогам этого же года при определении налоговой базы по доходам от продажи имущества (за исключением ценных бумаг) и (или) доли (долей) в нем, по доходам в виде стоимости имущества (за исключением ценных бумаг), полученного в порядке дарения, а также в виде страховых выплат по договорам страхования и выплат по пенсионному обеспечению.

В случае приобретения квартиры в ипотеку фактически можно рассчитывать на два имущественных вычета, которые позволяют уменьшить налогооблагаемый доход на фактически произведенные расходы (пп. 3, 4 п. 1 ст. 220 НК РФ):

* на приобретение квартиры на территории РФ;
* на погашение процентов по целевым займам (кредитам), израсходованным на приобретение квартиры либо полученным в целях рефинансирования (перекредитования) таких кредитов.

Получить имущественные вычеты можно (п. п. 7, 8 ст. 220 НК РФ):

* в течение года - у работодателя, представив ему письменное заявление (при условии подтверждения права на имущественный вычет налоговым органом);
* по окончании года - в налоговом органе. В этом случае вам необходимо заполнить и подать в налоговый орган налоговую декларацию 3-НДФЛ.

Для получения вычетов вам потребуется также представить в налоговый орган подтверждающие документы (пп. 6 п. 3, п. 4 ст. 220 НК РФ).

**Обратите внимание!** Предусмотрен упрощенный порядок получения имущественных вычетов, установленных пп. 3 и 4 п. 1 ст. 220 НК РФ без представления налоговой декларации и подтверждающих документов. Вычет предоставляется по окончании года на основании направляемого через личный кабинет налогоплательщика предзаполненного налоговым органом заявления (п. 8.1 ст. 220, п. п. 1, 2, 4 ст. 221.1 НК РФ; Письмо ФНС России от 05.05.2021 N ПА-4-11/6227; Информация ФНС России).

Рассмотрим далее порядок заполнения декларации и сроки ее представления с целью получения имущественных налоговых вычетов в связи с приобретением квартиры в ипотеку, если в 2021 г. вы получали доход только в виде заработной платы от российского работодателя и не имеете права на иные налоговые вычеты.

**Обратите внимание!** Для получения имущественного вычета за более ранние налоговые периоды (2019, 2020 гг.) заполняется налоговая декларация по форме, действовавшей в соответствующем периоде (п. 3 Приказа ФНС России от 03.10.2018 N ММВ-7-11/569@; п. 2 Приказа ФНС России от 28.08.2020 N ЕД-7-11/615@).

**2. Разделы и листы налоговой декларации, которые вам понадобятся**

В данном случае вам понадобятся (п. п. 2.1, 2.2, 2.8 Порядка, утв. Приказом ФНС России от 15.10.2021 N ЕД-7-11/903@):

* титульный лист, разд. 1 и 2 - обязательны к заполнению всеми налогоплательщиками, представляющими декларацию;
* Приложение к разд. 1;
* Приложение 1 - для отражения доходов, подлежащих налогообложению;
* Приложение 7 - для расчета имущественных вычетов на приобретение квартиры.

**3. Заполнение налоговой декларации**

Целесообразно заполнять налоговую декларацию в следующем порядке: сначала Приложения 1 и 7, а затем, используя показатели этих листов, - разд. 2 и 1, Приложение к разд. 1, а также титульный лист декларации.

Следует учесть, что заполнить декларацию можно с помощью бесплатной программы на сайте ФНС России, а также при помощи коротких сценариев в личном кабинете налогоплательщика (Информация ФНС России).

**3.1. Заполнение Приложения 1 налоговой декларации**

В Приложении 1 отражаются (п. 7.3 Порядка):

* в строке 010 - код вида дохода 10 (Приложение N 3 к Порядку);
* в строках 030 - 060 - сведения о работодателе;
* в строке 070 - сумма дохода, полученная от работодателя;
* в строке 080 - сумма удержанного работодателем НДФЛ.

Приложение 1 в данном случае заполняется на основании данных справки о доходах и суммах налога физического лица, которую вы можете запросить у работодателя (п. 3 ст. 230 НК РФ; п. 1.4 Порядка).

**3.2. Заполнение Приложения 7 налоговой декларации**

В строках 010 - 090 Приложения 7 отражаются сведения о приобретенной квартире и произведенных расходах (п. 13.4 Порядка):

* в пп. 1.1 (строка 010) - код 2 (для квартиры) (Приложение N 5 к Порядку);
* в пп. 1.2 (строка 020) - код признака налогоплательщика, например код 01 - для собственника квартиры (Приложение N 6 к Порядку);
* в пп. 1.3 - сведения о квартире:
  + строка 030 в случае покупки квартиры не заполняется;
  + в строке 031 обозначается код номера объекта: 1 - кадастровый номер; 2 - номер отсутствует;
  + в строке 032 - кадастровый номер квартиры; при отсутствии кадастрового номера строка 032 не заполняется;
  + в строке 033 - сведения о местонахождении квартиры. Эту строку можно не заполнять, если заполнены строки 031 и 032;
* в пп. 1.4 (строка 040) - дата акта о передаче квартиры в формате ДД.ММ.ГГГГ;
* в пп. 1.5 (строка 050) - дата регистрации права собственности на квартиру в формате ДД.ММ.ГГГГ;
* в пп. 1.7 (строка 070) - доля (доли) в праве собственности на приобретенную квартиру;
* в пп. 1.8 (строка 080) - сумма фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение квартиры, но не более 2 млн руб.;
* в пп. 1.9 (строка 090) - сумма фактически уплаченных налогоплательщиком процентов по целевым займам (кредитам), но не более 3 млн руб.

В п. 2 Приложения 7 отражается расчет имущественного вычета (п. п. 6.4, 13.5 Порядка):

* пп. 2.1 и 2.2 (строки 100 и 110) не заполняются, если вычет заявляется впервые;
* в пп. 2.3, 2.4 (строки 120, 130) указываются суммы имущественных налоговых вычетов по расходам на приобретение квартиры и на уплату процентов по целевым займам (кредитам), предоставленных работодателем в течение 2021 г. на основании уведомления, выданного налоговым органом. Если такие вычеты не предоставлялись, то указанные строки не заполняются;
* в пп. 2.5 (строка 140) - разница между суммой налогооблагаемых доходов (показатель берется из строки 070 Приложения 1) и суммой налоговых вычетов, предоставленных работодателем и (или) заявленных в данной декларации, в том числе имущественных вычетов, указанных в строках 120 и 130 Приложения 7. Если налоговые вычеты ранее не предоставлялись, то указывается полная сумма налогооблагаемого дохода;
* в пп. 2.6 (строка 150) - общая сумма расходов на приобретение квартиры, принимаемая для целей имущественного налогового вычета за истекший календарный год, не более суммы, указанной в строке 140 Приложения 7;
* в пп. 2.7 (строка 160) - общая сумма расходов по уплате процентов по целевым займам (кредитам), принимаемая для целей имущественного налогового вычета за истекший календарный год, но не более разницы между значениями строк 140 и 150 Приложения 7;
* в пп. 2.8 (строка 170) - остаток имущественного налогового вычета по расходам на приобретение квартиры, переходящий на следующий календарный год. Он определяется как разница между значением строки 080 и суммой значений строк 120 и 150 Приложения 7;
* в пп. 2.9 (строка 180) - остаток имущественного налогового вычета по расходам на уплату процентов по целевым займам (кредитам), переходящий на следующий календарный год. Эта величина равна разнице между значением строки 090 и суммой значений строк 130 и 160 Приложения 7.

**3.3. Заполнение разд. 2 налоговой декларации**

В разд. 2 декларации рассчитывается налоговая база и сумма НДФЛ (п. 6.1 Порядка).

В поле 001 укажите код вида дохода 10 (п. 6.1 Порядка; Приложение N 3 к Порядку).

Пункт 1 разд. 2 заполните следующим образом (п. п. 6.4, 6.6, 6.7, 6.10 - 6.12 Порядка):

* в строках 010 и 030 укажите общую сумму дохода, полученную в 2021 г. (значение берется из строки 070 Приложения 1);
* в строке 040 - сумму имущественных налоговых вычетов на приобретение квартиры (сумма значений строк 120, 130, 150 и 160 Приложения 7);
* в строке 060 - разницу между общей суммой облагаемого дохода (строка 030) и общей суммой налоговых вычетов (строка 040);
* в строках 061, 062 - сумму налоговых баз, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным абз. 2 и 3 п. 1 ст. 224 НК РФ.

В п. 2 разд. 2 рассчитайте сумму НДФЛ к возврату. Укажите следующее (п. п. 6.15 - 6.17, 6.23 Порядка):

* в строке 070 - сумму налога к уплате (определяется как сумма произведений показателя строки 061 на 13% и показателя строки 062 на 15%);
* в строке 080 - сумму удержанного работодателем НДФЛ (показатель строки 080 Приложения 1);
* в строке 081 - сумму удержанного работодателем НДФЛ по ставке, предусмотренной абз. 3 п. 1 ст. 224 НК РФ;
* в строке 160 - сумму налога, подлежащую возврату из бюджета.

**3.4. Заполнение разд. 1 налоговой декларации**

В разд. 1 декларации отражаются итоговые сведения о суммах налога, подлежащих уплате (доплате) в бюджет или возврату из бюджета (п. 2.1 Порядка).

В этом разделе указываются (п. 4.3 Порядка):

* в строке 020 - КБК налоговых доходов, по которому возвращается налог, - 182 1 01 02010 01 1000 110 (Приложение N 2 к Приказу Минфина России от 08.06.2021 N 75н; Приложение N 2 к Приказу Минфина России от 08.06.2020 N 99н; Приложение N 3 к Приказу ФНС России от 29.12.2016 N ММВ-7-1/736@);
* в строке 030 - код по ОКТМО из справки о доходах и суммах налога физического лица;
* в строке 040 - 0;
* в строке 050 - сумма налога, подлежащая возврату. Показатель берется из строки 160 разд. 2 декларации.

**3.5. Заполнение Приложения к разд. 1**

Приложение к разд. 1 предназначено, в частности, для заполнения заявления о возврате суммы излишне уплаченного НДФЛ (п. 5.1 Порядка).

В заявлении необходимо указать (п. 5.4 Порядка):

* в строке 075 - уникальный (порядковый) номер заявления в текущем году;
* в строке 080 - сумму налога, подлежащую возврату;
* в строке 090 - КБК, с которого должен быть произведен возврат, - 182 1 01 02010 01 1000 110 (Приложение N 2 к Приказу N 75н; Приложение N 2 к Приказу N 99н; Приложение N 3 к Приказу N ММВ-7-1/736@);
* в строке 100 - код по ОКТМО из строки 030 разд. 1;
* в разделе "Сведения о счете" по строкам 110 - 150 указываются ваши банковские реквизиты: наименование банка; БИК; код вида счета - 02 (текущий счет) или 07 (счет по вкладам (депозитам)); номер счета; ваши фамилия, имя, отчество без сокращений в соответствии с документом, удостоверяющим личность.

**3.6. Заполнение титульного листа налоговой декларации**

На титульном листе, где отражаются общие сведения о налогоплательщике, вам нужно заполнить все показатели, за исключением раздела "Заполняется работником налогового органа" (п. п. 2.1, 3.1 Порядка).

При первом представлении декларации по реквизиту "Номер корректировки" проставляется "0--" (пп. 2 п. 3.2 Порядка).

По реквизиту "Налоговый период (код)" указывается "34", по реквизиту "Отчетный год" - "2021" (пп. 1 п. 3.2 Порядка).

По реквизиту "Представляется в налоговый орган (код)" указывается код налогового органа, в который вы представляете декларацию (пп. 3 п. 3.2 Порядка).

По реквизиту "Код страны" указывается числовой код страны вашего гражданства в соответствии с Общероссийским классификатором стран мира (например, 643 - Российская Федерация). При отсутствии гражданства в данном поле указывается код страны, выдавшей документ, удостоверяющий личность (пп. 4 п. 3.2 Порядка).

По реквизиту "Код категории налогоплательщика" проставляется 760 (пп. 5 п. 3.2 Порядка; Приложение N 1 к Порядку).

По реквизиту "Код вида документа" указывается соответствующий цифровой код (например, паспорт гражданина РФ обозначается кодом 21) (пп. 7.2 п. 3.2 Порядка, Приложение N 2 к Порядку).

В поле "Код статуса налогоплательщика" укажите 1 (пп. 8 п. 3.2 Порядка).

Кроме того, на титульном листе отражаются ваши персональные данные, в частности Ф.И.О. (отчество - при наличии), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон. Персональные данные можно не указывать, если вы указали свой ИНН (пп. 6, 7.1, 7.2, 9 п. 3.2 Порядка).

Также проставляется количество страниц декларации и количество листов прилагаемых к ней подтверждающих документов или их копий (пп. 10, 11 п. 3.2 Порядка).

В разделе "Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю" указываются сведения о лице, которое подтверждает отраженную в декларации информацию, - о налогоплательщике или его представителе. В первом случае в поле, состоящем из одной ячейки, указывается 1, во втором - 2. Налогоплательщик проставляет только свою подпись и дату подписания декларации (в случае ее представления на бумажном носителе), а в отношении представителя указываются дополнительно Ф.И.О. (отчество - при наличии) представителя - физического лица или Ф.И.О. руководителя организации-представителя, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (пп. 12 п. 3.2 Порядка).

Отметим также, что, если декларация представляется на бумажном носителе, для подтверждения достоверности и полноты указанных в ней сведений на каждой странице, кроме титульного листа, нужно поставить дату и подпись (п. 1.11 Порядка).

|  |
| --- |
| **Пример.** Заполнение декларации 3-НДФЛ при приобретении квартиры в ипотеку  Гражданин - налоговый резидент РФ приобрел в 2021 г. квартиру с использованием ипотечного кредита. Расходы на приобретение квартиры составили 1 500 000 руб., в 2021 г. уплачены проценты по кредиту в сумме 120 000 руб. Доход налогоплательщика по трудовому договору в 2021 г. составил 500 000 руб. НДФЛ исчислен и удержан работодателем полностью. Имущественный вычет работодатель не предоставлял. На иные налоговые вычеты налогоплательщик не претендует и ранее имущественный вычет не использовал.  В Приложении 1 указываете:   * в строке 010 - 10%; * в строках 030 - 060 - сведения о работодателе; * в строке 070 - 500 000.00; * в строке 080 - 65 000.00.   В Приложении 7 указываете:   * в строке 010 - 2; * в строке 020 - 01; * в строке 031 - 1; * в строке 032 - кадастровый номер объекта; * в строках 040, 050, 070 - информацию согласно правоустанавливающим документам; * в строке 080 - 1 500 000.00; * в строке 090 - 120 000.00; * в строке 140 - 500 000.00; * в строке 150 - 500 000.00; * в строке 160 - 0.00; * в строке 170 - 1 000 000.00; * в строке 180 - 120 000.00.   В разд. 2 указываете:   * в поле 001 - 10%; * в строке 010 - 500 000.00; * в строке 030 - 500 000.00; * в строке 040 - 500 000.00; * в строке 060 - 0; * в строке 070 - 0; * в строке 080 - 65 000.00; * в строке 160 - 65 000.00.   В разд. 1 указываете:   * в строке 020 - 182 1 01 02010 01 1000 110; * в строке 030 - код по ОКТМО согласно справке; * в строке 040 - 0; * в строке 050 - 65 000.00. |