Документ предоставлен КонсультантПлюс

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

[**Как заполнить декларацию 3-НДФЛ для получения имущественного вычета по расходам на приобретение квартиры и по процентам по ипотечному кредиту**](https://www.assessor.ru/notebook/forma-ndfl/3ndfl_primer_zapolneniya/)**?**

|  |
| --- |
| Для получения имущественного налогового вычета в связи с покупкой квартиры необходимо заполнить титульный лист, разд. 1 и 2, Приложения 1 и 7, а также Приложение к разд. 1 налоговой декларации 3-НДФЛ. |

**1. Общие правила получения имущественного вычета**

В случае приобретения квартиры вы имеете право на имущественный налоговый вычет. Чтобы воспользоваться имущественным вычетом, в соответствующем году вы должны иметь (п. 2 ст. 207, пп. 9 п. 2.1, п. 3 ст. 210, пп. 3, 4 п. 1 ст. 220, п. 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 (п. 6 ст. 210, пп. 3, 4 п. 1 ст. 220, п. 1.1 ст. 224 НК РФ).

Право на получение имущественного налогового вычета возникает в том налоговом периоде, в котором соблюдены условия его получения (в частности, регистрация права собственности на квартиру), или в последующие налоговые периоды вне зависимости от периода, когда налогоплательщик нес расходы по приобретению недвижимого имущества (пп. 2 п. 3 ст. 220 НК РФ; Определение Верховного Суда РФ от 19.01.2011 N 29-В10-11).

По окончании календарного года получить этот вычет можно в налоговом органе. В общем случае вам необходимо заполнить и подать в налоговый орган налоговую декларацию 3-НДФЛ, а также подтверждающие документы (ст. 216, пп. 6 п. 3, п. п. 4, 7 ст. 220 НК РФ).

**Обратите внимание!** Предусмотрен упрощенный порядок получения имущественных вычетов, предусмотренных пп. 3 и 4 п. 1 ст. 220 НК РФ, путем подачи через личный кабинет налогоплательщика предзаполненного заявления после получения соответствующего сообщения от налогового органа. Вычет предоставляется при наличии у налогового органа необходимой информации, полученной в порядке информационного обмена (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 имущественного налогового вычета по расходам на приобретение в 2021 г. в собственность квартиры, а также на уплату процентов по ипотечному кредиту, если в 2021 г. вы получали доход только в виде заработной платы от российского работодателя, которым имущественный вычет не предоставлялся, и не имеете права на иные налоговые вычеты, помимо рассматриваемого.

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

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

В целях получения имущественного вычета по расходам на приобретение квартиры, а также по расходам на уплату процентов по ипотечному кредиту в декларации необходимо заполнить (п. п. 2.1, 2.2, 2.8 Порядка, утв. Приказом ФНС России от 15.10.2021 N ЕД-7-11/903@ (далее - Порядок)):

* титульный лист, разд. 1 и 2, которые обязательны к заполнению всеми налогоплательщиками, представляющими декларацию;
* Приложение 1 - для отражения доходов, подлежащих налогообложению;
* Приложение 7 - для отражения имущественных вычетов по расходам на приобретение квартиры и на уплату процентов по ипотечному кредиту;
* Приложение к разд. 1 - для заполнения заявления о возврате суммы излишне уплаченного налога.

**3. Заполнение налоговой декларации для получения вычета по расходам на приобретение квартиры**

Налоговая декларация заполняется в следующем порядке. Сначала целесообразно заполнить Приложения 1 и 7, а затем, используя показатели этих Приложений, - разд. 2 и 1, Приложение к разд. 1, а также титульный лист декларации.

**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 налога.

Строка 020 (налоговая ставка) не заполняется (п. 7.3 Порядка).

Приложение 1 заполняется на основании данных справки о доходах и суммах налога физического лица, которую можно получить у работодателя. Соответствующие сведения доступны также в личном кабинете налогоплательщика, если вы пользуетесь данным сервисом ФНС России (п. п. 2, 3 ст. 230 НК РФ; п. 1.4 Порядка; пп. 7 п. 6 Приложения к Приказу ФНС России от 22.08.2017 N ММВ-7-17/617@).

**3.2. Заполнение Приложения 7 налоговой декларации**

В строках 010 - 090 Приложения 7 указываются сведения о приобретенной на территории РФ квартире, по которой рассчитывается имущественный вычет, и произведенные в связи с этим документально подтвержденные расходы (п. 13.4 Порядка):

* в пп. 1.1 (строка 010) - код наименования объекта. В данном случае это "2" - квартира (Приложение N 5 к Порядку);
* в пп. 1.2 (строка 020) - код признака налогоплательщика: например, 01 - собственник квартиры (Приложение N 6 к Порядку);
* в п. 1.3 - сведения о квартире:
* в строке 031 - код номера квартиры: 1 - кадастровый номер; 2 - номер отсутствует;
* в строке 032 - кадастровый номер квартиры; при его отсутствии строка 032 не заполняется;
* в строке 033 - сведения о местонахождении квартиры. Данная строка может не заполняться при заполнении строк 031 и 032;
* в пп. 1.4 (строка 040) - дата акта о передаче квартиры;
* в пп. 1.5 (строка 050) - дата регистрации права собственности на квартиру;
* в пп. 1.8 (строка 080) - сумма фактических расходов на приобретение квартиры, но не более 2 млн руб.

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

* в пп. 2.5 (строка 140) - размер налоговой базы в отношении доходов, облагаемых по ставке 13 процентов, за минусом предоставленных налоговых вычетов. В данном случае указывается показатель строки 070 Приложения 1;
* в пп. 2.6 (строка 150) - общая сумма расходов на приобретение квартиры за отчетный год, принимаемая на основании декларации, но не более значения пп. 2.5;
* в пп. 2.8 (строка 170) - остаток имущественного вычета по расходам на приобретение квартиры, переходящий на следующий год (разность строк 080 и 150).

При этом сумма значений пп. 2.6 и 2.8 не должна превышать предельного размера имущественного вычета (п. 13.5 Порядка).

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

В разд. 2 декларации отражается информация, необходимая для исчисления налоговой базы и суммы НДФЛ (п. п. 2.1, 6.1 Порядка).

В разд. 2 нужно указать (п. п. 6.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.10 - 6.12, 6.15 - 6.17, 6.23 Порядка):

* в поле 001 - - код вида дохода "10" (Приложение N 3 к Порядку);
* в строках 010 и 030 - общую сумму налогооблагаемого дохода (значение берется из строки 070 Приложения 1);
* в строке 040 - сумму имущественного налогового вычета на приобретение квартиры (переносится из п. 2.6 Приложения 7);
* в строке 060 - налоговую базу по НДФЛ (разницу между общей суммой дохода, подлежащей налогообложению (строка 030), и общей суммой налоговых вычетов (строка 040));
* по строке 061 - налоговую базу, облагаемую по ставке 13%;
* по строке 062 - налоговую базу, облагаемую по ставке 15%;
* в строке 070 - общую сумму налога, исчисленную к уплате (определяется как сумма значений произведения показателя строки 061 на 13% и произведения 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 15% (при наличии);
* в строке 160 - сумму налога, подлежащую возврату из бюджета, которая определяется как разница сумм налога удержанного (строка 080) и исчисленного (строка 070).

**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 рассматриваемом случае в разделе указываются (п. п. 2, 3 ст. 230 НК РФ; п. 4.3 Порядка):

* в строке 020 - КБК налоговых доходов, по которому производится возврат налога, - 182 1 01 02010 01 1000 110 (Перечень, утв. Приказом от 08.06.2021 N 75н; Перечень, утв. Приказом Минфина России от 08.06.2020 N 99н);
* в строке 030 - код по ОКТМО из справки о доходах и суммах налога;
* в строке 040 - ноль;
* в строке 050 - сумма налога, подлежащая возврату из бюджета.

**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 (Перечень N 75н; Перечень N 99н);
* 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).

Также на титульном листе отражаются ваши персональные данные, в частности Ф.И.О. (отчество - при наличии), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон (пп. 6, 7, 9 п. 3.2 Порядка).

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, а в отношении представителя указывается дополнительно Ф.И.О. (отчество - при наличии) представителя - физического лица или директора представителя-организации, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя (пп. 12 п. 3.2 Порядка).

Также на каждой странице декларации вверху по общему правилу указываются ИНН и номер страницы, а начиная со второй страницы вверху проставляются также фамилия и инициалы налогоплательщика заглавными буквами, внизу - подпись налогоплательщика (его представителя - при подаче декларации через представителя) и дата подписания декларации (п. п. 1.10, 1.11 Порядка).

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).

**4. Заполнение налоговой декларации для получения вычета по расходам на уплату процентов по ипотечному кредиту**

В данном случае Приложение 1, разд. 1 и титульный лист декларации заполняются в порядке, рассмотренном выше.

Некоторые особенности имеются в заполнении Приложения 7 и разд. 2.

Так, в Приложении 7 расчет имущественного вычета по расходам на уплату процентов по ипотечному кредиту отражается следующим образом (п. п. 13.4, 13.5 Порядка):

* в пп. 1.9 (строка 090) указывается сумма уплаченных процентов по кредиту на приобретение квартиры и на рефинансирование такого кредита (не более 3 млн руб.);
* в пп. 2.7 (строка 160) - общая сумма расходов на уплату процентов по кредиту за отчетный год, принимаемая к вычету, но не более разницы значений пп. 2.5 и 2.6 (если одновременно в декларации заявляется вычет по расходам на приобретение квартиры) или значения пп. 2.5 (если заявляется вычет только по расходам на уплату процентов по ипотечному кредиту);
* в пп. 2.9 (строка 180) - остаток имущественного вычета по расходам на уплату процентов по кредитам, переходящий на следующий год.

При этом сумма значений пп. 2.7 и 2.9 не должна превышать 3 млн руб. (п. 13.5 Порядка).

При заполнении разд. 2 декларации в строке 040 указывается сумма имущественных налоговых вычетов в связи с приобретением квартиры, которая равна (п. 6.7 Порядка):

* сумме значений показателей в пп. 2.6 и 2.7 Приложения 7 - если одновременно в декларации заявляется вычет по расходам на приобретение квартиры;
* показателю пп. 2.7 Приложения 7 - если заявляется вычет только по расходам на уплату процентов по ипотечному кредиту.

**5. Срок подачи налоговой декларации на имущественный вычет**

По общему правилу декларация представляется не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором возникло право на вычет.

Но если вы представляете ее исключительно с целью получения налоговых вычетов, как в рассматриваемом случае, подать ее можно в любое время по окончании года, по доходам которого вы заявляете вычет, в том числе и после 30 апреля. При этом обратиться за вычетом по доходам за истекший календарный год можно не позднее трех лет после его окончания (п. 7 ст. 78, ст. 216, п. 1 ст. 229 НК РФ; Информация ФНС России).

Декларацию можно подать лично или через представителя непосредственно в налоговый орган, через МФЦ, направить почтовым отправлением с описью вложения или представить в электронной форме, в том числе через Единый портал госуслуг или личный кабинет налогоплательщика (п. 4 ст. 80 НК РФ).