**Как заполнить декларацию 3-НДФЛ для получения имущественного вычета по расходам на приобретение квартиры и по процентам по ипотечному кредиту?**

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

**1. Общие правила получения имущественного вычета**

В случае приобретения квартиры вы имеете право на имущественный налоговый вычет, если являетесь налоговым резидентом РФ и имеете доходы, облагаемые НДФЛ по ставке 13% (за исключением доходов от долевого участия в организации, а с 01.01.2018 также выигрышей в азартных играх и лотерее) (п. 2 ст. 207, п. 3 ст. 210, пп. 3, 4 п. 1 ст. 220, п. 1 ст. 224 НК РФ; п. 1 ст. 1, ст. 2 Закона от 27.11.2017 N 354-ФЗ).

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

Рассмотрим далее порядок заполнения декларации и сроки ее представления с целью получения имущественного налогового вычета по расходам на приобретение квартиры, а также на уплату процентов по ипотечному кредиту, если вы в 2019 г. получали доход только в виде заработной платы от российского работодателя и не имеете права на иные налоговые вычеты, помимо рассматриваемого.

**Обратите внимание!** Для получения имущественного вычета за 2017 г. заполняется налоговая декларация по форме, действующей [в соответствующем периоде](https://www.assessor.ru/notebook/forma_ndfl/3ndfl_primer_zapolneniya/) (п. 2 Приказа ФНС России от 25.10.2017 N ММВ-7-11/822@).

**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, 6.1, 12.2 Порядка, утв. Приказом ФНС России от 03.10.2018 N ММВ-7-11/569@):

* 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.

**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, а также титульный лист декларации.

**3.1. Заполнение Приложения 1 налоговой декларации**

В Приложении 1 отражаются (п. 6.3 Порядка):

* в строке 010 - налоговая ставка 13% (п. 1 ст. 224 НК РФ);
* в строке 020 - код 07, обозначающий, в частности, доход, полученный по трудовому договору, НДФЛ с которого удержан работодателем (Приложение N 3 к Порядку);
* в строках 030 - 060 - сведения о работодателе;
* в строке 070 - общая сумма дохода;
* в строке 080 - сумма удержанного работодателем налога.

Приложение 1 в данном случае заполняется на основании данных справки о доходах и суммах налога физического лица.

**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. 12.4 Порядка).

В строках 010 - 090 Приложения 7 указываются сведения о факте покупки квартиры (п. 12.4 Порядка):

* в пп. 1.1 (строка 010) - код наименования объекта. В данном случае это "2" - квартира (Приложение N 6 к Порядку);
* в пп. 1.2 (строка 020) - код признака налогоплательщика: например, 01 - собственник квартиры; 02 - супруг собственника квартиры (Приложение N 7 к Порядку);
* в п. 1.3 - сведения о квартире:
* в строке 031 - код номера объекта: 1 - кадастровый номер; 2 - условный номер; 3 - инвентарный номер; 4 - номер отсутствует;
* в строке 032 - кадастровый номер объекта; при его отсутствии указывается условный номер объекта; при отсутствии кадастрового и условного номера объекта указывается инвентарный номер объекта; при отсутствии кадастрового, условного и инвентарного номера объекта строка 032 не заполняется;
* в строке 033 - сведения о местонахождении объекта. 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. 1.7 (строка 070) - доля (доли) в праве собственности;
* 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. 5.3, 12.5 Порядка):

* в пп. 2.3 (строка 120) - сумма предоставленного работодателем в отчетном году имущественного вычета по расходам на приобретение квартиры;
* в пп. 2.5 (строка 140) - общая сумма доходов, облагаемых по ставке 13% (строка 070 Приложения 1), за вычетом предоставленных работодателем налоговых вычетов (суммы, указанной в пп. 2.3 Приложения 7);
* 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. В случае если налогоплательщик не пользовался имущественным налоговым вычетом в предыдущих налоговых периодах, значение строки 170 определяется в виде разности между суммой значений строк 080 и суммой значений строк 120 и 150.

При этом сумма значений пп. 2.1, 2.3, 2.6 и 2.8 не должна превышать предельного размера имущественного вычета (п. 12.5 Порядка).

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

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

В разд. 2 нужно указать (разд. V Порядка):

* в поле 001 - налоговую ставку 13%;
* в поле 002 "Вид дохода" - признак 3;
* в строках 010 и 030 - общую сумму дохода, облагаемую по ставке 13%, которая получена в отчетном году (значение берется из строки 070 Приложения 1);
* в строке 040 - сумму имущественных налоговых вычетов на приобретение квартиры (сумма значений показателей в пп. 2.3, 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)). Если результат получится отрицательным или равным нулю, то в этой строке ставится ноль;
* в строке 070 - общую сумму налога, исчисленную к уплате (определяется путем умножения показателя строки 060 на 13%);
* в строке 080 - сумму удержанного работодателем НДФЛ (показатель строки 080 Приложения 1);
* в строке 160 - сумму налога, подлежащую возврату из бюджета, которая определяется как разница сумм налога удержанного (строка 080) и исчисленного (строка 070). Если результат получился отрицательным или равным нулю, в строке 160 ставится ноль.

**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. 3 ст. 230 НК РФ; п. п. 4.2, 4.4 Порядка):

* в строке 010 - значение 2, обозначающее, что налог подлежит возврату из бюджета;
* в строке 020 - КБК налоговых доходов, по которому производится возврат налога, - 182 1 01 02010 01 1000 110 (Порядок, утв. Приказом Минфина России от 08.06.2018 N 132н; Порядок формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 06.06.2019 N 85н; Перечень кодов, утв. Приказом Минфина России от 29.11.2019 N 207н; 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 (основные сведения в ней совпадают с данными формы 2-НДФЛ);
* в строке 040 - ноль;
* в строке 050 - сумма налога, подлежащая возврату из бюджета.

**3.5. 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 "Представляется в налоговый орган (код)" указывается код налогового органа, в который вы представляете декларацию (пп. 3 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 (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 и место 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 его Ф.И.О. (отчество - при наличии), наименование (если представитель - организация), Ф.И.О. генерального директора представителя-организации и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя (пп. 12 п. 3.2 Порядка).

***Примечание.*** *Заполнить декларацию можно с помощью* [*бесплатной программы*](https://www.assessor.ru/notebook/forma_ndfl/programma_deklaraciya/) *на сайте 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 п. 2 Приложения 7 расчет имущественного вычета по расходам на уплату процентов по ипотечному кредиту отражается следующим образом (п. п. 5.3, 12.4, 12.5 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., если указанные кредиты получены после 01.01.2014);
* в пп. 2.4 (строка 130) - сумма предоставленного работодателем в отчетном году имущественного вычета по расходам на уплату процентов по кредиту;
* в пп. 2.5 (строка 140) - общая сумма доходов, облагаемых по ставке 13% (строка 070 Приложения 1), за вычетом предоставленных работодателем налоговых вычетов, в том числе суммы, указанной в пп. 2.4 Приложения 7;
* в пп. 2.7 (строка 160) - общая сумма расходов на уплату процентов по кредиту за отчетный год, 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. 2.2, 2.4, 2.7 и 2.9 не должна превышать предельного размера имущественного вычета (п. 12.5 Порядка).

При заполнении разд. 2 декларации в строке 040 указывается сумма имущественных налоговых вычетов в связи с приобретением квартиры, которая равна (п. 2.1 Порядка):

* сумме значений показателей в пп. 2.3, 2.4, 2.6 и 2.7 Приложения 7 - если одновременно в декларации заявляется вычет по расходам на приобретение квартиры;
* сумме значений показателей в пп. 2.4 и 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, 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. 6.1, п. 7 ст. 78, п. 1 ст. 229 НК РФ).