

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2012г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2012 год) для граждан, получивших доход **от сдачи** недвижимости (квартиры) в **аренду**.

ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ ДЕКЛАРАЦИИ 3-НДФЛ ЗА 2012 ГОД ДЛЯ ГРАЖДАН, ПОЛУЧИВШИХ ДОХОД ОТ СДАЧИ КВАРТИРЫ В АРЕНДУ

При заполнении налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за 2012 год рекомендуем использовать программу "Декларация 2012", которую можно бесплатно скачать на сайте ФНС России.

Программа «Декларация 2012» также размещена на сайте Главного научно-исследовательского вычислительного центра (ГНИВЦ) ФНС России (www.gnivc.ru) в разделе «Декларации» рубрики «Программные обеспечения».

Исходные данные:

Ливанова Наталья Михайловна (ИНН 7724555555) в 2012 году **сдавала в аренду квартиру** гражданину Киселеву Алексею Владимировичу за 25 000 рублей в месяц. Т.о. за двенадцать месяцев 2012 года Наталья Михайловна получила доход 300 000 рублей.

Следует отметить, что по доходам, полученным от сдачи квартиры в аренду, Н.М. Ливанова **обязана** представить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (далее – налоговая декларация 3-НДФЛ) за 2012 год в срок до 30 апреля 2013 года.

Если Н.М. Ливанова получала доход **только** от сдачи квартиру в аренду другому физическому лицу, то она должна заполнить Титульный лист, Раздел 1 и Раздел 6, а также Лист А. Другие листы декларации заполняются при необходимости, например, в случае наличия других доходов, кроме доходов от сдачи квартиры в аренду.

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ

При заполнении [титульного листа](#) налоговой декларации, состоящего из 2-х страниц, отражают общие сведения о налогоплательщике.

На **первой странице титульного листа** (см. **рисунок 1**) налоговой декларации в поле «Номер корректировки» проставляется цифра 0, поскольку налоговая декларация Н.М. Ливановой по доходам за 2012 год представляется впервые.

В пункте "ИНН" указывается идентификационный номер налогоплательщика - физического лица, который указан в документе, подтверждающем постановку данного физического лица на налоговый учет в налоговом органе Российской Федерации. При отсутствии у налогоплательщика ИНН данный реквизит не заполняется. В нашем примере записываем ИНН Ливановой Н.М. 7724555555. Поле «ИНН» также заполняется на всех последующих листах декларации.

В пункте «Налоговый период (код)» уже проставлено число 34 – это код налогового периода (2012 года), далее указывается отчетный налоговый период – 2012 год.

В поле "Представляется в налоговый орган (код)" проставляется четырехзначный номер налогового органа, в котором налогоплательщик состоит на налоговом учете. В нашем примере 7724, где 77 - код региона (г. Москва), 24 - номер налогового органа (совпадает с четырьмя первыми цифрами ИНН Ливановой Н.М.).

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2012г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2012 год) для граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду**.

Поле [«Код категории налогоплательщика»](#) заполняется на основании Справочника, приведенного в Приложении № 1 к Порядку заполнения формы налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (далее – Порядок).

Существуют следующие коды категории налогоплательщиков:

- индивидуальные предприниматели - код 720,
- нотариусы и другие лица, занимающиеся частной практикой – код 730,
- адвокаты, учредившие адвокатские кабинеты – код 740,
- индивидуальные предприниматели, являющиеся главами крестьянских (фермерских) хозяйств - код 770,
- остальные физические лица, в том числе иностранные граждане, не относящиеся к уже перечисленным категориям физических лиц - код 760.

Таким образом, Н.М. Ливанова указывает в декларации код налогоплательщика - 760.

В пункте "[Код по ОКАТО](#)" указывается код административно-территориального образования, на территории которого проживает налогоплательщик. Значение кода ОКАТО содержится в "Общероссийском классификаторе объектов административно-территориального деления" ОК 019-95 (ОКАТО). Информацию о коде ОКАТО можно также получить в налоговом органе по месту постановки на налоговый учет. В нашем примере Н.М. Ливанова проживает в районе Сокольники г. Москвы, код ОКАТО которого 45263591600. [Как узнать код ОКАТО по адресу, можно посмотреть здесь](#).

В пунктах «Фамилия», «имя», «отчество» указывается фамилия, имя и отчество физического лица - налогоплательщика, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность. Для иностранных физических лиц допускается при написании использование букв латинского алфавита. Отчество может отсутствовать, если оно не указано в документе, удостоверяющем личность налогоплательщика.

Далее указывается номер контактного телефона налогоплательщика.

Кроме персональных сведений о налогоплательщике на титульном листе указывается общее количество заполненных страниц декларации и количество подтверждающих документов (их копий), прилагаемых к ней. При этом налогоплательщик или его представитель вправе составить реестр таких документов и приложить его к декларации.

В нижней части каждой заполненной страницы декларации налогоплательщик или его представитель ставит свою подпись и дату подписания.

Если декларацию подписывает законный или уполномоченный представитель налогоплательщика, к ней следует приложить копию документа, подтверждающего полномочия этого лица.

На **второй странице титульного листа** налоговой декларации в пункте «Дата рождения» указывается дата рождения (число, месяц, год) путем последовательной записи данных арабскими цифрами, например: 01.01.1977, где 01 - число, 01 - месяц, 1977 - год рождения.

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2012г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2012 год) для граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду**.

Поле «Место рождения» заполняется в соответствии с документом, удостоверяющим личность. В нашем примере – г. Москва.

В пункте "Наличие гражданства" проставляется цифра 1 физическим лицом, являющимся гражданином какой-либо страны, цифра 2 – лицом без гражданства.

В поле «Код страны» проставляется код страны, гражданином которой является физическое лицо. Код страны выбирается из Общероссийского классификатора стран мира (ОКСМ). Например, код 643 - код России, код 804 - код Украины. При отсутствии у физического лица гражданства указывается код 999.

Поля под заголовком «Сведения о документе, удостоверяющем личность», заполняются на основании соответствующего документа. При этом «Код вида документа» выбирается из справочника ["Коды документов"](#), являющемся Приложением № 2 к Порядку.

В пункте "Статус налогоплательщика" указывается статус физического лица - налогоплательщика. При этом цифра 1 проставляется налоговыми резидентами Российской Федерации (т.е. физическими лицами, фактически находящимися на территории Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев). Физические лица, не являющиеся налоговыми нерезидентами Российской Федерации, в поле «Статус налогоплательщика» проставляют цифру 2.

В полях под заголовком "Место жительства налогоплательщика" указывается полный адрес постоянного места жительства налогоплательщика на основании документа, удостоверяющего его личность, либо иного документа, подтверждающего адрес места жительства.

Элементами адреса являются: "Почтовый индекс", "Код региона", "Район", "Город", "Населенный пункт", "Улица", "Дом", "Корпус", "Квартира".

"Код региона" - это код субъекта Российской Федерации, на территории которого физическое лицо имеет место жительства. Код региона выбирается из справочника ["Коды регионов"](#) (приложение № 3 к Порядку) (совпадает с двумя первыми цифрами ИНН Ливановой Н.М.).

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2012г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2012 год) для
граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

Рисунок 1



ИНН 7724555555

Приложение № 1 к Приказу ФНС РФ от 10.11.2011 № ММВ-7-3/760@

Стр. 001

Форма по КНД 1151020

**Налоговая декларация
по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ)**

Номер корректировки 01 Налоговый период (код) 34 Отчетный налоговый период 2012

Представляется в налоговый орган (код) 7724 Код категории налогоплательщика 760
(760 - физическое лицо за исключением индивидуального предпринимателя, нотариуса и другого лица, занимающегося частной практикой, адвоката, учредившего адвокатский кабинет, и главы крестьянского (фермерского) хозяйства)

Код по ОКATO 45263591600

Фамилия ЛИВАНОВА

Имя НАТАЛЬЯ

Отчество МИХАИЛОВНА

Номер контактного телефона 2345678

На 5 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на 1 листах

**Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящей декларации, подтверждаю:**

- 1 - налогоплательщик
2 - представитель налогоплательщика

ЛИВАНОВА

НАТАЛЬЯ

МИХАИЛОВНА

(фамилия, имя, отчество полностью)

(наименование организации - представителя налогоплательщика)

Подпись _____ Дата ____ . ____ . ____

М.П.

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) 01

на 5 страницах

с приложением подтверждающих документов

или их копий на 1 листах

Дата представления
декларации ____ . ____ . ____

Зарегистрирована
за № _____

(Фамилия, И.О.)

(Подпись)

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2012г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2012 год) для
граждан, получивших доход **от сдачи** недвижимости (квартиры) в **аренду**.



ИНН 7724555555

Стр. 002

Фамилия Ливанова и Н. о. М.

Дата рождения 01.01.1977

Место рождения Г. Москва

Наличие гражданства 1 1 - гражданин 2 - лицо без гражданства Код страны (643 - для граждан Российской Федерации) 643

Сведения о документе, удостоверяющем личность:

Код вида документа (21 - паспорт гражданина Российской Федерации) 21

Серия и номер 5024546754

Кем выдан ОВД района «Сокольники» г. Москвы

Дата выдачи 09.03.2005

Статус налогоплательщика 1 1 - физическое лицо - налоговый резидент Российской Федерации 2 - физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом Российской Федерации

Место жительства налогоплательщика 1 1 - адрес места жительства в Российской Федерации 2 - адрес места пребывания в Российской Федерации (заполняется при отсутствии места жительства в Российской Федерации)

Почтовый индекс 127643 Регион (код) 77

Район

Город Москва

Населенный пункт (село, поселок и т.д.)

Улица (проспект, переулок и т.д.) Сокольнический Вал

Номер дома (владения) 71

Номер корпуса (строения)

Номер квартиры 79

Адрес места жительства за пределами Российской Федерации

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

(подпись) _____ (дата)

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2012г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2012 год) для граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду**.

ЛИСТ А

На [Листе А](#) указываются сведения о доходах, полученных Н.М. Ливановой от Алексея Владимировича Киселева за сданную в аренду квартиру (см. [рисунок 2](#)).

Здесь указываются ФИО физического лица, от которого Н.М. Ливанова получила доход. Эти данные указываются в строке 030. В этой строке указываются фамилия, имя и отчество человека, снимавшего квартиру (от которого получен доход), а также обязательно вид дохода «сдача имущества в аренду»

Общая сумма дохода, полученная от Киселева А.В., - 300 000 руб. Сдача квартиры в аренду может осуществляться на основании договора, в котором определен порядок внесения арендной платы. В этом случае в строке 040 указывается фактически полученная за год сумма дохода от сдачи в аренду.

Строка 070 «Сумма налога, удержанная» не заполняется. Сумма исчисленного налога составила 39 000 руб. (300 000 руб. x 13%), удержания налога не было – 0 руб.

Итоговые данные (суммарные значения показателей п. 1 листа А) отражаются в п. 2 этой же страницы.

Полученные данные на [Листе А](#) затем перейдут в [Раздел 1](#).



ИНН 7724555555

Стр. 005

Фамилия Ливанова и Н. о. М.

Лист А. Доходы от источников в Российской Федерации, облагаемые налогом по ставке (001) 13%

1. Расчет сумм доходов и налога

ИНН источника выплаты дохода	/КПП	Код по ОКАТО
010	020	021
Наименование источника выплаты дохода		
030 Киселев Алексей Владимирович (сдача имущества в		
Сумма дохода (руб., коп.)		Сумма облагаемого дохода (руб., коп.)
040 3000000.00		050 3000000.00
Сумма налога исчисленная (руб.)		Сумма налога удержанная (руб.)
060 39000		070 0

010	020	021
030		
040		050
060		070

010	020	021
030		
040		050
060		070

010	020	021
030		
040		050
060		070

2. Итоговые результаты

2.1. Общая сумма дохода (руб., коп.)	080 3000000.00	2.2. Общая сумма облагаемого дохода (руб., коп.)	090 3000000.00
2.3. Общая сумма налога исчисленная (руб.)	100 39000	2.4. Общая сумма налога удержанная (руб.)	110 0
2.5. Общая сумма уплаченного налога, в виде фиксированных авансовых платежей (руб.)	120		

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

(подпись)

(дата)

РАЗДЕЛ 1

Теперь перейдем [к заполнению раздела 1](#), где рассчитаем налоговую базу и итоговую сумму налога, подлежащую уплате (доплате) в бюджет (возврату из бюджета) по доходам, облагаемым по ставке 13% (см. **рисунок 3**). Здесь Н.М. Ливанова указывает:

- по строке 010 - общую сумму дохода в размере 300 000 руб. (переносится из пп. 2.1 листа А);
- строке 030 - общую сумму дохода, подлежащую налогообложению, - 300 000 руб.

Значение показателя п. 4 "Сумма расходов и налоговых вычетов, уменьшающих налоговую базу" (строка 040) заполняется в том случае, если у налогоплательщика [есть налоговые вычеты по НДФЛ](#). В нашем примере вычетов нет. Если они есть, то дополнительно, в зависимости от вида вычета, может заполняться [Лист Е](#), [Лист Ж1](#), [Лист Ж2](#) и т.д.

В рассматриваемом случае показатель строки 040 не заполняется, поэтому данные строки 030 совпадают со строкой 050 "Налоговая база", в которую записывается сумма 300 000 руб.

Строка 060 рассчитывается путем перемножения строки 050 (300 000 руб.) на 13%, получаем 39 000 руб.

Поскольку с полученных Н.М. Ливановой доходов налог на доходы физических лиц удержан не был, по строке 070 указываем сумму в размере 0 руб.

Для расчета значения по строке 120 (сумма налога, подлежащая уплате (доплате) в бюджет) необходимо из строки 060 (39 000 руб.) вычесть значение строки 070 (0 руб.). Получаем сумму налога к доплате в бюджет в размере 39 000 руб.

РАЗДЕЛ 6

Завершается оформление налоговой декларации [заполнением раздела 6](#) «Суммы налога, подлежащие уплате (доплате) в бюджет/возврату из бюджета».

Н.М. Ливанова отражает в разделе 6 сумму налога, подлежащую доплате в бюджет, по коду бюджетной классификации и коду по ОКАТО (см. [рисунок 4](#)).

В строке 020 этого раздела указывается КБК налога на доходы физических лиц 18210102030011000110 ([как узнать КБК налога для 3-НДФЛ](#)), по строке 030 - код по ОКАТО по месту жительства Ливановой Н.М. - 45263591600, по строке 040 - сумма налога, которая подлежит уплате (доплате) в бюджет, - 39 000 руб.

Рисунок 4

ИНН 77 24 55 55 55 55 55 55 55
Стр. 004

033019087

Фамилия Ливанова и Н. о. М.

Раздел 6. Суммы налога, подлежащие уплате (доплате) в бюджет/возврату из бюджета

(Код строки 010) 1 - уплата (доплата) в бюджет
 2 - возврат из бюджета
 3 - отсутствие уплаты (доплаты) в бюджет или возврата из бюджета

Показатели	Код строки	Значения показателей
Код бюджетной классификации	020	18210102030011000110
Код по ОКАТО	030	45263591600
Сумма налога, подлежащая уплате (доплате) в бюджет (руб.)	040	39000- - - - -
Сумма налога, подлежащая возврату из бюджета (руб.)	050	- - - - -

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

_____ (подпись) _____ (дата)