

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2024г. для сайта www.3-ndfl.info

[Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.](http://www.3-ndfl.info)

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2024 год) для граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.**

ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ ДЕКЛАРАЦИИ 3-НДФЛ ЗА 2024 ГОД ДЛЯ ГРАЖДАН, ПОЛУЧИВШИХ ДОХОД ОТ СДАЧИ КВАРТИРЫ В АРЕНДУ

В настоящий момент физические лица в ряде регионов могут применять специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и стать «самозанятыми» налогоплательщиками. Самозанятыми могут стать физические лица, а также индивидуальные предприниматели, не имеющие наемных работников. Они могут осуществлять реализацию собственных товаров (работ, услуг, имущественных прав), в том числе получать доход от сдачи собственной недвижимости в аренду. Если доход от сдачи квартиры в аренду является доходом «самозанятого», то ему **не нужно** заполнять и подавать декларацию 3-НДФЛ по этому доходу.

Подробнее про специальный налоговый режим для самозанятых можно узнать на сайте ФНС здесь: <https://npd.nalog.ru/>

При заполнении налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за 2024 год рекомендуем использовать программу "Декларация", которую можно бесплатно скачать на сайте ФНС России. [Подробнее здесь.](#)

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

Исходные данные:

Не являясь самозанятой, Ливанова Наталья Михайловна (ИНН 772455555500) в 2024 году **сдавала в аренду квартиру** гражданину Киселеву Алексею Владимировичу за 25 000 рублей в месяц. Т.о. за двенадцать месяцев 2024 года Наталья Михайловна получила доход 300 000 рублей.

Следует отметить, что по доходам, полученным от сдачи квартиры в аренду, Н.М. Ливанова, не являясь самозанятой, **обязана** представить в налоговый орган по месту жительства налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (далее – налоговая декларация 3-НДФЛ) за 2024 год в срок до 30 апреля 2025 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 2, а также Приложение 1. Другие листы декларации заполняются при необходимости, например, в случае, если кроме доходов от сдачи квартиры в аренду у Ливановой Н.М., есть вычеты или расходы на обучение или другие доходы, например, по основному месту работы, от продажи машины и т.д.

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ

При заполнении [титульного листа](#) налоговой декларации отражают общие сведения о налогоплательщике.

На титульном листе налоговой декларации (см. **рисунок 1**) в поле «Номер корректировки» проставляется цифра 0, поскольку налоговая декларация Н.М. Ливановой по доходам за 2024 год представляется впервые.

В пункте "ИНН" указывается идентификационный номер налогоплательщика - физического лица, который указан в документе, подтверждающем постановку данного физического лица на налоговый

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2024г. для сайта www.3-ndfl.info

[Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.](http://www.3-ndfl.info)

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2024 год) для граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

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 (календарный год), далее указывается отчетный год – 2024 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.).

В поле код страны указывается числовой код страны, гражданином которой является человек. Код страны указывается в соответствии с Общероссийским классификатором стран мира ОК (МК (ИСО 3166) 004-97) 025-2001 (или классификатор ОКСМ). При отсутствии у человека гражданства в поле "Код страны" указывается код страны, выдавшей документ, удостоверяющий его личность. Код 643 - код России. При отсутствии у физического лица гражданства указывается код 999.

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). Н.М. Ливанова указывает в декларации код налогоплательщика – 760 – «Иное физическое лицо, декларирующее доходы в соответствии со статьями 227.1 и 228 Кодекса, а также с целью получения налоговых вычетов в соответствии со статьями 218 - 221 Кодекса или с иной целью.»

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, удостоверяющим личность налогоплательщика.

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.

Поля под заголовком «Сведения о документе, удостоверяющем личность», заполняются на основании соответствующего документа. При этом «Код вида документа» выбирается из справочника [коды документов](#), являющегося приложением № 2 к порядку заполнения 3-НДФЛ. Паспорт гражданина РФ имеет в нем код – 21.

Поле «Номер записи ЕРН» в декларации 3-НДФЛ — это номер записи Единого федерального информационного регистра. В нем содержатся сведения о населении Российской Федерации. Ведется ЕРН в соответствии с Федеральным законом от 08.06.2020 N 168-ФЗ "О едином федеральном информационном регистре, содержащем сведения о населении Российской Федерации". Подробно про ЕРН [на сайте Государственной думы можно узнать здесь](#). По сути номер записи ЕРН заменяет для людей необходимость указывать и сообщать разные данные о себе, номер паспорта, ИНН и т.д. Так в правилах заполнения декларации 3-НДФЛ об этом прямо написано: *«Персональные данные могут не указываться, если налогоплательщик указывает в представляемой в налоговый орган Декларации свой ИНН или номер записи ЕРН».*

Ливанова Н.М. еще не получила свой номер записи ЕРН, поэтому в декларации она это поле не заполняет. За то ей приходится заполнять все остальные данные о паспорте и ИНН.

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2024г. для сайта www.3-ndfl.info
[Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.](http://www.3-ndfl.info)

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2024 год) для граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.**

В пункте " Код статуса 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.

Далее указывается номер контактного телефона налогоплательщика с кодом города. Номер телефона указывается в международном формате: +74950123456.

Кроме 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, то в этом случае к ней следует приложить копию документа, подтверждающего полномочия этого лица.

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2024г. для сайта www.3-ndfl.info
[Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.](http://www.3-ndfl.info)
Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2024 год) для
граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.**

Рисунок 1



ИНН 7724555550

Стр. 001

Приложение N 1
к приказу ФНС России
от 19.09.2024 N ЕД-7-11/757@

Форма по КНД 1151020

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

Номер корректировки 0- [] - Налоговый период (код) 34 Отчетный год 2024 Предоставляется в налоговый орган (код) 7724

Сведения о налогоплательщике

Код страны 643 Код категории налогоплательщика 760

Фамилия Л И В А Н О В А

Имя Н А Т А Л Ь Я

Отчество* М И Х А И Л О В Н А

Дата рождения 01.01.1977

Сведения о документе, удостоверяющем личность:

Код вида документа 21

Серия и номер 5024546754

Номер записи ЕРН [] - [] - [] - []

Код статуса налогоплательщика 1 1 - налоговый резидент Российской Федерации
2 - лицо, не являющееся налоговым резидентом Российской Федерации

Номер контактного телефона +74950123456

Декларация составлена на 4 [] - [] страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на 3 [] - [] листах

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

1 - налогоплательщик
2 - представитель налогоплательщика

Л И В А Н О В А

Н А Т А Л Ь Я

М И Х А И Л О В Н А

(фамилия, имя, отчество* представителя налогоплательщика)

Подпись _____ Дата [] . [] . []

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

[]

[]

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) []

на [] страницах
с приложением подтверждающих документов

или их копий на [] листах

Дата представления декларации [] . [] . []

Фамилия, имя, отчество *

(Подпись)

* Отчество указывается при наличии (относится ко всем листам документа)

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2024г. для сайта www.3-ndfl.info

[Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.](#)

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2024 год) для граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОХОДЫ ОТ ИСТОЧНИКОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В [Приложении 1](#) указываются сведения о доходах, полученных Н.М. Ливановой от Алексея Владимировича Киселева за сданную в аренду квартиру (см. [рисунок 2](#)).

В строке 020 - код вида дохода нужно указать код из справочника – [коды видов дохода](#), который приведен в приложении №3 к порядку заполнения 3-НДФЛ. Поскольку в примере идет речь о доходах, полученных Ливановой Н.М. от сдачи имущества в аренду, то код видов дохода ставим – 08 – «Доходы от сдачи имущества в аренду, в отношении которых применяется налоговая ставка, предусмотренная пунктом 1 статьи 224 Кодекса. Ставка 13/15 %».

Наименование источника выплаты дохода 060 – здесь указываются ФИО физического лица, от которого Н.М. Ливанова получила доход. В этой строке указываются фамилия, имя и отчество человека, снимавшего квартиру (от которого получен доход). Если известен ИНН, то его следует указать в поле 030 «ИНН источника выплаты дохода»

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 070 указывается фактически полученная за год сумма дохода от сдачи в аренду.

В строке 080 «Сумма налога, удержанная» ставится 0. Сумма исчисленного налога составила бы 39 000 руб. (300 000 руб. x 13%), но удержания налога не было, поэтому – 0 руб.

Полученные данные в [Приложении 1](#) затем перейдут в [Раздел 2](#).



ИНН 77245555500

Стр. 004

Фамилия _____ ЛИВАНОВА _____ и. Н. о. М.

Приложение 1. Доходы от источников в Российской Федерации

Код вида дохода 010 Налоговая ставка 020 %

ИНН источника выплаты дохода 030 КПП 040 Код по ОКТМО 050

Наименование источника выплаты дохода 060

Сумма дохода (руб., коп.) 070 Сумма налога удержанная (руб.) 080

Код вида дохода 010 Налоговая ставка 020 %

ИНН источника выплаты дохода 030 КПП 040 Код по ОКТМО 050

Наименование источника выплаты дохода 060

Сумма дохода (руб., коп.) 070 Сумма налога удержанная (руб.) 080

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

(подпись) (дата)

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2024г. для сайта www.3-ndfl.info

[Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.](#)

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2024 год) для граждан, получивших доход **от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.**

РАЗДЕЛ 2

Теперь перейдем [к заполнению раздела 2](#), где рассчитаем налоговую базу и итоговую сумму налога, подлежащую уплате (доплате) в бюджет (возврату из бюджета) по доходам (см. **рисунок 3**).

В нашем примере имеет место один источник дохода – доходы от аренды. Но в случае, если бы Ливановой Н.М. в этом году были получены доходы по разным кодам вида дохода, то для каждого вида дохода заполнялась бы отдельная страница «Раздела 2». В этом примере Ливановой Н.М. достаточно заполнить один лист Раздел №2 по доходам от сдачи квартиры в аренду с кодом 08.

- в ячейке 001 – ставим [код вида дохода](#) 08 «Доходы от сдачи имущества в аренду, в отношении которых применяется налоговая ставка, предусмотренная пунктом 1 статьи 224 Кодекса. Ставка 13/15 %»;

- в строке 010 указываем общую сумму дохода от аренды в размере 300 000 руб. (переносится из показателей 070 [Приложения 1](#));

- в строке 030 указываем общую сумму дохода, подлежащую налогообложению: 300 000 руб.

- в строках 061 и 060 указываем общую сумму дохода, подлежащую налогообложению: 300 000 руб. Сумма в строке 061 – это сумма налоговой базы для исчисления налога по ставке, предусмотренной абзацем вторым пункта 1 или абзацем вторым пункта 3.1 статьи 224 Кодекса, заполняется только в отношении кодов вида дохода с "01" по "16". Это как раз наш случай для дохода с кодом 10.

- строки 062 и 063 для этого случая не заполняем. Значение показателя в строке 062 исчисляется как разница между значениями показателей строк 060 и 061 – в нашем случае разница отсутствует. Сумма иных налоговых баз, отражаемая по строке 063, заполняется только в отношении кодов вида дохода с "17" по "25". Это не наш случай, не заполняем.

- в строке 070 указывается сумма налога 39 000 руб. Строка 070 рассчитывается путем перемножения строки 060 (300 000 руб.) на 13%, получаем 39 000 руб. Сумма налога рассчитывается с округлением до рубля, т.е. без копеек. Поскольку этот налог не был ни удержан, ни уплачен, то по строкам 080 и 081 указываем 0 руб. И в строке 150 «Сумма налога, подлежащая уплате (доплате) в бюджет» указываем 39 000 руб.

Для расчета значения по строке 150 (сумма налога, подлежащая уплате (доплате) в бюджет) необходимо из строки 070 (39 000 руб.) вычесть значение строки 080 (0 руб.). Получаем сумму налога к доплате в бюджет в размере 39 000 руб.

РАЗДЕЛ 1

Завершается оформление налоговой декларации [заполнением Раздела 1](#) «Сведения о суммах налога, подлежащих уплате (доплате) в бюджет/возврату из бюджета».

Н.М. Ливанова отражает в разделе 1 сумму налога, подлежащую доплате в бюджет, по коду бюджетной классификации и коду по ОКТМО (см. [рисунок 4](#)).

В пункте "[Код по ОКТМО](#)" указывается код административно-территориального образования, на территории которого осуществляется уплата (доплата) налога. Значение кода ОКТМО содержится в "Общероссийском классификаторе территорий муниципальных образований (ОКТМО)". Информацию о коде ОКТМО можно получить в налоговом органе по месту постановки на налоговый учет. В нашем примере Н.М. Ливанова подает декларацию по месту своего жительства, а проживает она в районе Сокольники г. Москвы, код ОКТМО которого 45315000. [Как узнать код ОКТМО по адресу, можно посмотреть здесь.](#)

В строке 020 этого раздела указывается КБК налога на доходы физических лиц 182 1 01 02030 01 1000 110 ([как узнать КБК налога для 3-НДФЛ](#)), по строке 030 - [код по ОКТМО](#) по месту жительства Ливановой Н.М. - 45315000, по строке 040 - сумма налога, которая подлежит уплате (доплате) в бюджет, - 39 000 руб.

Рисунок 4



ИНН 7724555550

Стр. 02

Фамилия

ЛИВАНОВА

и. Н. о. М.

Раздел 1. Сведения о суммах налога, подлежащих уплате (доплате) в бюджет / возврату из бюджета

1. Сведения о суммах налога, подлежащих уплате (доплате) в бюджет (за исключением авансовых платежей и сумм налога, исчисляемого в соответствии с пунктом 7 статьи 227 Налогового кодекса Российской Федерации)/возврату из бюджета

Показатели	Код строки	Значения показателей
1	2	3
Код бюджетной классификации	020	182101020300110001110
Код по ОКТМО	030	45315000--
Сумма налога, подлежащая уплате (доплате) в бюджет (руб.)	040	39000--
Сумма налога, подлежащая возврату из бюджета (руб.)	050	
Код бюджетной классификации	020	
Код по ОКТМО	030	