

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2020г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

[Аktуальные 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 2020 год) для граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ ДЕКЛАРАЦИИ 3-НДФЛ ЗА 2020 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 2020 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 2020 году **сдавала в аренду квартиру** гражданину Киселеву Алексею Владимировичу за 25 000 рублей в месяц. Т.о. за двенадцать месяцев 2020 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 2020 год в срок до 30 апреля 2021 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, зарубежные 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 2020 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 2020г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

[Актальные 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 2020 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 – 2020 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. Например, код 643 - код России, код 804 - код Украины. 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, удостоверяющем личность налогоплательщика.

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.

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

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.

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2020г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

[Актальные 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 2020 год) для
граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

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.

Далее указывается номер контактного телефона налогоплательщика с кодом города. Номер телефона указываются в следующем формате: "8", код, номер; между "8" и кодом, а также между кодом и номером указывается знак " " ("пробел") (в нашем примере: 8 495 0123456);

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 2020г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

[Актальные 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 2020 год) для
граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

Рисунок 1



ИНН 772455555500

Стр. 001

Приложение N 1
к приказу ФНС России
от 28.08.2020 N ЕД-7-11/615@

Форма по КНД 1151020

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

Номер
корректировки 0-0-0 Налоговый
период (код) 34 Отчетный год 2020 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* И В А Н О В Н А

Дата рождения 01.01.1977 Место рождения Г. МОСКВА

Сведения о документе, удостоверяющем личность:

Код вида документа 21

Серия и номер 5024 546754

Кем выдан О В Д РА Й О Н А С О К О Л Ь Н И К И Г. МОСКВЫ

Дата выдачи 09.03.2005

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

Номер контактного телефона 8 495 0123456

Декларация составлена на 4-0-0 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на -0-0 листах

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

1 1 - налогоплательщик
2 - представитель налогоплательщика

Л И В А Н О В А
Н А Т А Л Ь Я
И В А Н О В Н А
(фамилия, имя, отчество* представителя налогоплательщика)

Подпись _____ Дата 01.01.2021

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) 00

на 000 страницах
с приложением подтверждающих документов

или их копий на 000 листах

Дата представления
декларации 01.01.2021

Фамилия, И.О.*

(Подпись)

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

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2020г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

[Актальные 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 2020 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 – 05 – «Доход от сдачи имущества в аренду (наем)».

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](#).

Актуальные образцы заполнения 3-НДФЛ на сайте www.3-ndfl.info можно найти здесь.

Рисунок 2

(дата)

Настоящий пример адаптирован для декларации 3-НДФЛ 2020г. для сайта www.3-ndfl.info
на базе примера с сайта www.nalog.ru

[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 2020 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, облагаемым по ставке 13% (см. **рисунок 3**). Здесь Н.М. Ливанова указывает:

- в ячейке 002 – ставим 3 (иное), т.к. доход от сдачи квартиры в аренду не является ни дивидендами, ни суммами прибыли контролируемых иностранных компаний;

- по строке 010 - общую сумму дохода в размере 300 000 руб. (переносится итоговая сумма из [Приложения 1](#));

- 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, могут заполняться [Приложение 5](#), [Приложение 6](#), [Приложение 7](#) и др.

В рассматриваемом случае показатель строки 040 не заполняется, поэтому данные строки 030 совпадают со строкой 060 "Налоговая база", в которую записывается сумма 300 000 руб.

Строка 070 рассчитывается путем перемножения строки 050 (300 000 руб.) на 13%, получаем 39 000 руб.

Поскольку налог на доходы физических лиц с полученных Н.М. Ливановой доходов удержан не был, по строке 080 указываем сумму в размере 0 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.

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2020 год) для граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

(дата)

Пример заполнения налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ за 2020 год) для граждан, получивших доход от сдачи недвижимости (квартиры) в аренду.

Показатели	Код строки	Значения показателей
1	2	3
	010	1 1 - уплата (доплата) в бюджет; 2 - возврат из бюджета; 3 - отсутствие уплаты (доплаты) в бюджет или возврата из бюджета
Код бюджетной классификации	020	18210102030011000110
Код по ОКТМО	030	453150000--
Сумма налога, подлежащая уплате (доплате) в бюджет (руб.)	040	390000--
Сумма налога, подлежащая возврату из бюджета (руб.)	050	--