

# Пример заполнения Декларации 3-НДФЛ по процентам по ипотеке. Вычет сразу за 3 года



Каковы условия задачи? В 2011 году была куплена квартира в ипотеку; стоимость жилья – 3000000 рублей. Возврат имущественного вычета со стоимости покупки был осуществлен в 2011 и 2012 годах, и за эти два года гражданин смог получить полную сумму, которая ему положена законом, а именно 260000 рублей (13% от 2000000 рублей).

При этом начиная с 2011 года он платил проценты по ипотечному кредиту. Получать сразу он их не решился, но исправно, год за годом, платил проценты по ипотеке.

И вот наступил 2015 год. Гражданин, пусть это будет Петров, наконец, расплатился с ипотечным кредитом. Всего за прошедшие годы он уплатил 1500000 процентов сверх суммы кредита. Именно с них теперь возможно вернуть подоходный налог, то есть 13% от этой суммы.

Как и когда это можно вернуть? Во-первых, декларация составляется по окончании налогового периода. Если последняя выплата была в 2015 году, то начинать отчитываться в налоговую инспекцию он может с 2016 года. Во-вторых, по закону возврат возможен лишь за три предыдущих года. Если декларация подается в 2016 году, то возможно составление 3-НДФЛ за 2015, 2014 и 2013 годы. В-третьих, начать составление декларации следует за самый ранний возможный период, то есть за 2013 год.

Для этого нужно открыть программу «Декларация»-2013. Нужно иметь в виду, что за каждый год составляется свой бланк

декларации, так как ежегодно в бланках отчетности бывают изменения. Поэтому для заполнения 3-НДФЛ в каждом году существует отдельная программа.

Здесь нужно рассмотреть только две закладки – «Доходы» и непосредственно «Вычеты».



Пусть гражданин Петров работает на предприятии и получает ежемесячно 20000 рублей, с которых уплачивает 13% подоходного налога. Получается за год общая сумма доходов – 240000 рублей, исчисленная сумма налога – 31200 рублей.



Для удобства расчета можно сделать отдельную таблицу в Excel. Доход – 240000 рублей, 13% от этой суммы – 31200 рублей. Все эти данные заносятся из справки 2-НДФЛ, они должны совпадать.



Теперь следует перейти на вкладку «Вычеты» и заполнить все данные по купленному жилью. Здесь получается следующая ситуация: была куплена квартира. Указывается ее адрес, дата и начало использования вычета (в 2011 году). Именно в этот период гражданин начал получать возврат за покупку.



Квартира была куплена за 3000000 рублей, соответственно, максимальная возможная сумма возврата за саму квартиру – 2000000 рублей, и это вычет он уже получил за прошлые периоды. То есть вариант с возвратом за квартиру не рассматривается. Берутся только проценты, а процентов за все эти годы, начиная с 2011, уплачено 1500000 рублей. Так как начинается возврат процентов только с 2013 года, то в первой декларации более никакие цифры не указываются. То есть вычетов по предыдущим годам и сумм, перешедших с прошлого года, пока нет.



Что получилось в итоге? Первый и второй листы с личными данными, на третьем листе – сумма к возврату. Сумма налога, подлежащего возврату из бюджета – 31200 рублей; именно эта сумма указана в справке 2-НДФЛ, и это 13% от дохода.



Далее идут сведения о предприятии. Последняя вкладка показывает расчет по процентам. За первый год все достаточно просто. Первая строчка – сумма фактически произведенных расходов по квартире – 2000000 рублей, которые вернули. Далее – 1500000 рублей – сумма фактически уплаченных процентов по кредиту. За 5 лет гражданин Петров заплатил именно 1500000 рублей.



Далее идут две строчки с 2000000 рублей – то, что Петров уже вернул по квартире. Далее – расчет по возврату НДФЛ по процентам, которые относятся к 2013 году. 240000 рублей – сумма налоговой базы (годовой доход минус налоговые вычеты). Тут не рассматривается никаких дополнительных налоговых вычетов, поэтому сумма дохода пишется здесь полностью.

Последняя строчка – остаток имущественного вычета по уплаченным процентам, переходящий на следующий налоговый период. Получается эта сумма простым вычитанием из 1500000 рублей годового дохода.

Можно посчитать это в таблице. 1500000 рублей минус 240000 рублей – получается остаток по процентам 1260000 рублей. Одна декларация заполнена.



Следует продолжить и открыть программу «Декларация»-2014. Перейти на вкладку «Доходы». Пусть у Петрова в 2014 доход составляет ежемесячно 30000 рублей. Таким образом, за год он

заработал 390000 рублей. Подоходный налог, уплаченный им, – 50700 рублей. Нужно записать это в таблицу.



Далее перейти на вкладку «Вычеты» и заполнить данные по квартире, год покупки, ее фактический адрес, год начала пользования вычетом (2011 год), стоимость объекта – 2000000 рублей (уже получены). Процент по кредитам за все годы – 1500000 рублей.



Вычет по квартире уже получен, поэтому указываются те же 2000000 рублей; можно перейти к заполнению данных по процентам по кредиту.



Вычет по предыдущим годам декларации – та сумма, которая была принята к зачету в прошлом году, – 240000 рублей. Сумма, перешедшая с предыдущего года, также берется из прошлогоднего бланка декларации – 1260000 рублей.



Эти же суммы есть в таблице в Excel. Сумма, принятая к зачету в прошлом году, – 240000 рублей. Остаток, перешедший с прошлого года, – 1260000 рублей. К слову, вычет у налогового агента в отчетном году возможен, если получать имущественный вычет у своего работодателя. Здесь остается 0 рублей.

Что получилось? Паспортные данные. Сумма налогов, подлежащего к возврату из бюджета – 50700 рублей (подоходный налог из справки 2-НДФЛ). Данные по предприятию. Последний лист Д – расчет имущественного вычета.

Здесь появляется больше цифр. Начало то же самое: сумма фактических расходов на жилье – 2000000 рублей. Сумма фактически уплаченных процентов по кредиту – 1500000 рублей.

Сумма 2000000 рублей – сумма, которую вернули по квартире. 240000 рублей – сумма, которую уже вернули за 2013 год (13% от нее). Остаток имущественного вычета, занесенный в декларацию, идущий с прошлого года – 1260000 рублей. Это историческая часть.



Что относится к 2014 году? Итак, размер налоговой базы в 2014 году – 390000 рублей, это годовой доход – сумма, которую заработал Петров в 2014 году. Она здесь дублируется, так как нет никаких дополнительных налоговых вычетов и она полностью принимается в зачет. Остаток имущественного вычета по уплате процентов, который переходит на следующий год, – 870000 рублей. Эта сумма получается также простым вычитанием: из прошлого остатка 1260000 рублей нужно вычесть доход за 2014 год (390000 рублей).



Можно все то же самое повторить в таблице Excel. Что получается? Остаток по процентам берется прошлогодний (1260000 рублей) и вычитается из него годовой доход.

В итоге получается сумма 870000 рублей. Заполнены две декларации 3-НДФЛ.



Теперь можно перейти к декларации за 2015 год. Доходы у гражданина Петрова составили 35000 рублей, таким образом, за год он заработал 420000 рублей. 13% от этой суммы – 54600 рублей.



Теперь вкладка «Имущественные вычеты». Здесь нужно заполнить данные по квартире: год начала использования вычета (2011 год), стоимость объекта по квартире – 2000000 рублей. Проценты по кредиту – 1500000 рублей.



Вычет по квартире уже получен в полном объеме; можно перейти к заполнению данных о процентах по кредиту.



Вычет по предыдущим годам – те суммы, которые уже получены ранее. Их можно взять из деклараций 2014 года. 240000 рублей – сумма, которая была возвращена в 2013 году. 390000 рублей – сумма, вернувшаяся за 2014 год.



Проще всего это будет сделать в таблице Excel. Получается сумма 630000 рублей. Сумма по процентам, которая принята к учету в предыдущие годы, – доход за два предыдущих года. Сумма, перешедшая с предыдущего года, – 870000 рублей. Ее можно взять из декларации за 2014 год. Сумма возврата – НДФЛ, уплаченный за 2015 год, который будет получен на руки – 54600 рублей.



Последняя страница – расчет имущественного вычета. 2000000 рублей – стоимость квартиры, с которой можно вернуть подоходный налог. 1500000 – сумма уплаченных по кредиту процентов. 2000000 рублей за квартиру уже вернули. 630000 рублей – с этой суммы процентов тоже вернули за два предыдущих года. 870000 рублей – остаток, который перешел на 2015 год. Эти цифры относятся к истории.



Теперь текущие цифры за 2015 год. Размер налоговой базы (доход за 2015 год) – 420000 рублей. К зачету принимается эта же сумма без каких-либо налоговых вычетов, так как в данном примере их не рассматривают.

Далее остается сумма 450000 рублей, которая переходит на

следующий год. То есть в 2017 году, когда будет составляться декларация, можно получить остаток с этой суммы. Она получается простым вычитанием из прошлогоднего остатка дохода за 2015 год.



Теперь снова таблица в Excel. Их предыдущего остатка вычитается текущий доход (1260000 рублей минус 870000 рублей). Получается остаток на 2016 год 450000 рублей.



Следует подвести итоги. В 2016 году гражданин Петров сможет получить на руки общую сумму 136500 рублей, то есть его подоходный налог за три года работы.



Также у него остается 450000 рублей с уплаченных процентов. С этой суммы в следующем году он сможет также вернуть себе 13%.

Если, например, его заработная плата составит ту же сумму, то есть 420000 рублей за год, то она окажется меньше, чем его остаток. В этом случае за 2016 год гражданин Петров сможет вернуть 54600 рублей и еще 30000 рублей у него останется на 2017 год.



Если же зарплата гражданина Петрова подрастет и, например, составит 480000 рублей в год, он сможет полностью получить полагающийся ему вычет, но он получит возврат не 62400 рублей (подоходный налог, который он уплатил), а 13% от остатка по уплаченным процентам, то есть 58500 рублей.



В этом случае его общий возврат по ипотечному кредиту составит 195000 рублей.



Можно проверить эту сумму. Если общая сумма выплат составила бы 1500000 рублей, 13% от этой суммы было бы равно 195000 рублей. Значит, расчет произведен правильно. Остаток – 0 рублей.

