



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

129090, Москва, 2-й Троицкий пер., д. 5, тел. +7(495) 120-2612
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,
факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

от 20.02.2021 г. № РС-ПГ-207/2021

Г

7

Об учете НДС в договоре на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональным оператором) с подрядной организацией на УСН по результатам торгов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или при закупке у единственной подрядной организации

В связи с поступающими вопросами об учете НДС при выполнении подрядчиком, в том числе применяющим УСН, работ (услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов; о закупках региональными операторами при капитальном ремонте МКД,

Союз инженеров-сметчиков РАЗЪЯСНЯЕТ:

В соответствии с пунктом 3 Положения № 615 (Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (ред. от 10.07.2020) Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме») одним из принципов привлечения подрядных организаций является создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, а также эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания.

Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» ФЗ-44, в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (ред. от 10.07.2020), а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

Учет НДС в Договоре на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональным оператором) с подрядной организацией по результатам торгов на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме зависит от применяемой к подрядной организации системы налогообложения, а также от варианта основания заключения Договора о проведении капитального ремонта:

Вариант 1: Договор заключен по результатам электронного аукциона

Вариант 2: Договор заключен с единственной подрядной организацией в соответствии с подпунктом ____ пункта 193 Положения № 615

Вариант 3: Договор заключен с единственной подрядной организацией в соответствии с пунктом 165 Положения № 615 в связи с признанием электронного аукциона несостоявшимся

Договор на проведение капитального ремонта по итогам конкурентной закупки - электронного аукциона (**Вариант 1**) заключается и оплачивается заказчиком по цене, предложенной участником закупки, с которым заключается договор, вне зависимости от применяемой данным участником системы налогообложения. Изменение цены договора, определенной по результатам проведенного электронного аукциона, в связи с применением участником, с которым надлежит заключить договор, специальных налоговых режимов, в том числе упрощенного, Положением № 615 не предусмотрено, равно как и возможность корректировки заказчиком цены контракта (уменьшением на сумму НДС и (или) последующей оплате за минусом сумм НДС), предложенной юридическим лицом, применяющим упрощенную систему налогообложения, при проведении аукциона, а также при заключении и исполнении договора с таким участником размещения заказа не допускается (*пункт 41 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.11.2019*).

Также при исключении заказчиком строки НДС из сметы невозможно будет обосновать цену контракта, что противоречит статье 22 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе и приведет к нарушению части 1 статьи 34, части 2 статьи 70, части 10 статьи 70 названного закона.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 12.11.2014 № 304-КГ14-3239, установленная в договоре стоимость оплаты выполнения работ является обязательством заказчика оплатить договор в установленном размере при надлежащем его исполнении. Договор заключается и оплачивается заказчиком по цене победителя торгов вне зависимости от применения системы налогообложения у победителя. При этом цена договора может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором количества товаров, объема работ, услуг и иных условий исполнения договора, в том числе на сумму НДС. Сумма, предусмотренная договором, должна быть уплачена победителю торгов в установленном договором размере. Соответственно, исключение НДС из состава цены возможно по обоюдному согласию сторон контракта, если такая возможность была предусмотрена условиями контракта и документацией о закупке.

С учетом изложенного, установление заказчиком (фондом - региональным оператором капитального ремонта) в документации о закупке условия об изменении стоимости договора, в случае если подрядчик не является плательщиком НДС, то есть изменения цены договора по результатам проведенного аукциона с учетом системы налогообложения победителя, противоречит требованиям действующего законодательства. Указанная правовая позиция недавно подтверждена и в Определении Верховного Суда РФ от 12.02.2021 № 301-ЭС20-21598 по делу N А11-15233/2019.

При этом является допустимым указание в Договоре на проведение капитального ремонта, что в его цену включен НДС, вне зависимости от применяемой участником закупок системы налогообложения.

Примечание: Указание в проекте договора, договоре на проведение капитального ремонта цены, включающей НДС, не свидетельствует о нарушении прав участника закупки, поскольку не возлагает на победителя закупки – «упрощенца» безусловной обязанности по исчислению и уплате налога. В силу п. 5 ст. 173 НК РФ и правовой позиции, выраженной в Постановлении КС РФ от 03.06.2014 № 17-П, такого рода обязанность может возникнуть лишь при выставлении им счета-фактуры с суммой налога, выделенной в нем по своей инициативе.

Учитывая специфику составления смет и актов выполненных работ по форме КС-2, Справок по форме КС-3, рекомендуется расчеты за выполненные работы по Варианту 1 производить с учетом коэффициента пересчета, рассчитанного как отношение цены договора, предложенной победителем (цены победителя закупки), к начальной цене договора, сформированной заказчиком, без учета суммы НДС (к цене до начисления сумм НДС).

Вышеуказанный порядок расчетов с подрядной организацией, не являющейся плательщиком НДС (находящимся на упрощенной системе налогообложения), рекомендуется предусматривать в проекте договора, договоре или дополнительном соглашении к договору.

При заключении договора с **ЕДИНСТВЕННОЙ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (Вариант 2)**, заказчик указывает сведения об НДС, исходя из того, какую систему налогообложения применяет контрагент.

Если Договор на проведение капитального ремонта заключается с единственной подрядной организацией (по варианту 2), которая не является плательщиком НДС в силу применяемого налогового режима УСН, в соответствии с пунктом 193 Положения № 615 (осуществление закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму, не превышающую 100 тысяч рублей; закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций; заключение договора о проведении капитального ремонта по проведению авторского надзора) заказчик (фонд - региональный оператор капитального ремонта) в смете, обосновании цены договора, в проекте договора на проведение капитального ремонта, договоре на проведение капитального ремонта и при расчетах за выполненные работы **ДОЛЖЕН предусмотреть взамен НДС ТОЛЬКО КОМПЕНСАЦИЮ единственной подрядной организации на УСН сумм НДС,** уплачиваемых контрагентам (субподрядчикам, поставщикам товаров, используемых при выполнении работ) при приобретении у них соответствующих товаров (работ, услуг).

То есть для подрядчика, применяющего упрощенную систему налогообложения, суммы «входящего» НДС являются частью его издержек на приобретение соответствующих товаров (работ, услуг) (неоднократно подтверждено, в том числе недавно определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 01.12.2020 № 303-ЭС20-10766 (Практика коллегии по экономическим спорам ВС РФ: обзор за декабрь).

Затраты организаций на указанные цели должны определяться по расчету в зависимости от структуры выполняемых работ.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в своем определении от 01.12.2020 № 303-ЭС20-10766 еще раз напомнила:

«...Госстрой России в письме от 06.10.2003 № НЗ-6292/10 разъяснил, что поскольку с переходом на упрощенную систему налогообложения организации и индивидуальные предприниматели продолжают оплачивать НДС поставщикам строительных материалов, изделий и конструкций, а также управлениям механизации за оказываемые услуги, то уплаченные суммы налога учитываются в составе затрат подрядчика при определении сметной стоимости работ. Впоследствии данная позиция также нашла отражение в письме Минрегиона России от 16.01.2012 N 1076-08/ДШ-05».

Примечание: По вопросу применения письма Госстроя России от 06.10.2003 № НЗ-6292/10 смотрите Разъяснение Союза инженеров-сметчиков от 08.06.2020 г. № РС-ПГ-200/2020 «О формуле возмещения (компенсации) затрат по НДС при УСН».

В данном случае формулировка договора на проведение капитального ремонта в части цены договора должна содержать формулировку «НДС не облагается», а порядок компенсации подрядчику сумм НДС (которая учтена в смете, обосновании цены договора и в общей цене договора), прописывается в прочих условиях договора, например, в порядке расчетов по договору. В сметах и актах выполненных работ по форме КС-2, вместо «НДС» прописывается «Компенсация НДС при УСН». При этом в Справке по форме КС-3 сумма НДС не заполняется и делается запись «НДС не облагается».

Формула расчета компенсации затрат по НДС при УСН:

$(M - M_z) + (Э_m - З_m) + НР \times 0,1712 (0,182) + СП \times 0,15 + ОБп \times 0,2$, где

M - стоимость материалов в текущем уровне цен;

M_з - стоимость материалов поставки заказчика (давальческие материалы), при наличии;

Э_м - затраты на эксплуатацию машин;

З_м - оплата труда машинистов;

НР - масса накладных расходов;

0,1712 - доля (удельный вес) материалов в массе накладных расходов (17,12%) согласно МДС 81-33.2004 или

0,182 - доля (удельный вес) материалов в массе накладных расходов (18,2%) для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним согласно МДС 81-34.2004;

СП - масса сметной прибыли;

0,15 - доля (удельный вес) материалов в сметной прибыли (15%);

ОБп - стоимость оборудования поставки подрядчика (при наличии);

0,2 - ставка НДС (20%).

Договор о проведении капитального ремонта в соответствии с пунктом 165 Положения № 615 (Вариант 3) в связи с признанием электронного аукциона несостоявшимся заключается с **ЕДИНСТВЕННЫМ УЧАСТНИКОМ**, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными разделом IV Положения № 615.

Президент Союза инженеров-сметчиков
П.В. Горячкин

Наш Telegram-канал "Ценообразование в строительстве":
<https://t.me/soyzsnet>