

Вопрос: О порядке применения пп. 30 п. 3 ст. 149 и п. 3 ст. 162 НК РФ в редакции Федерального закона от 28.11.2009 N 287-ФЗ, а также о налогоплательщиках, имеющих право на применение указанных норм.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО

от 12 марта 2010 г. N 03-07-14/18

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросам применения норм Федерального закона от 28.11.2009 N 287-ФЗ "О внесении изменений в статьи 149 и 162 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" и сообщает.

На основании пп. 30 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в редакции Федерального закона от 28.11.2009 N 287-ФЗ (далее - Закон) **от налогообложения налогом на добавленную стоимость освобождаются** операции по реализации работ (услуг) по содержанию, а также ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляемые управляющими организациями по стоимости, соответствующей стоимости приобретения этих работ (услуг) у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).

При этом работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, реализуемые управляющим организациям,

организациями и индивидуальными предпринимателями, непосредственно выполняющими (оказывающими) данные работы (услуги), от налогообложения налогом на добавленную стоимость **не освобождены**.

Таким образом, привлечение субподрядных организаций подрядными организациями, непосредственно выполняющими (оказывающими) и реализующими управляющим организациям работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по нашему мнению, не лишает управляющие организации права на применение вышеуказанного освобождения от налогообложения.

По вопросу о налоге на добавленную стоимость, уплаченном организацией в бюджет до 2010 г. при получении авансовых платежей на ремонт, сообщаем, что согласно п. 3 ст. 162 Кодекса в редакции Закона в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость не включаются денежные средства, полученные управляющими организациями с 1 января 2010 г. на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. При этом освобождение от налогообложения налогом на добавленную стоимость ремонтных работ, оплачиваемых за счет средств данного резерва, Кодексом не предусмотрено.

Из обращения не ясно, направлены указанные авансовые платежи на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме сторонними организациями или собственными силами управляющей организации. Поэтому ответить на указанный вопрос не представляется возможным.

Что касается налогоплательщиков, имеющих право на применение норм, установленных пп. 29 и 30 п. 3 ст. 149 Кодекса, а также п. 3 ст. 162 Кодекса, то согласно данным нормам такими налогоплательщиками являются управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, созданные в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги. В отношении иных налогоплательщиков указанные нормы Кодекса не применяются.

Одновременно сообщаем, что направляемое письмо имеет информационно-разъяснительный характер и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
Н.А.КОМОВА

12.03.2010