МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ
ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЛЕНИНСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ
(ИФНС России по Ленинскому району г. Перми)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ИНСПЕКЦИИ
ул. Екатерининская, 69, г. Пермь, 614000
Телефон: (342) 258-03-54; Телефакс: (342) 258-03-52
www.nalog.gov.ru

Представителю
Министерства строительства
Пермского края
ИНН/КПП 5902293210/590201001
М.В. Шадриной

27.11.2023 № 14-07/11338@

На №

О направлении ответа на обращение

Уважаемая Марина Васильевна!

ИФНС России по Ленинскому району г. Перми (далее – Инспекция) в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», рассмотрев Ваше интернет - обращение от 20.11.2023 о предоставлении правовой оценки в рамках налогового законодательства п 2.4 Договора в части самостоятельной уплаты налога на добавленную стоимость Застройщиком в федеральный бюджет с учетом особенностей самого договора и предмета закупки, сообщает следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 21 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налогоплательщики имеют право получать по месту своего учета от налоговых органов бесплатную информацию (в том числе в письменной форме) о действующих нормативных правовых актах, порядке исчисления и уплаты налогов и сборов, правах и обязанностях налогоплательщиков, полномочиях налоговых органов и их должностных лиц, а также получать формы налоговых деклараций (расчетов) и разъяснения о порядке их заполнения.

Нормами пп. 4 п. 1 ст. 32 Кодекса предусмотрено, что налоговые органы обязаны бесплатно информировать (в том числе в письменной форме) налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов о действующих налогах и сборах, законодательстве о налогах и сборах и о принятых в соответствии с ним нормативных правовых актах, порядке исчисления и уплаты налогов и сборов, правах и обязанностях налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов, полномочиях налоговых органов и их должностных лиц, а также представлять формы налоговых деклараций (расчетов) и разъяснять порядок их заполнения.

Таким образом, налоговые органы, осуществляя в силу нормы Кодекса, иных федеральных законов и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов свои полномочия в установленной сфере деятельности, представляют налогоплательщикам, плательщикам сборов, налоговым агентам информацию, указанную в п. 1 ст. 32 Кодекса.

При этом следует учитывать, что трактование норм законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, а так же подтверждение правильности

ведения налогоплательщиком деятельности не входит в обязанность налоговых органов.

Предоставление письменных разъяснений налогоплательщикам, ответственному участнику консолидированной группы налогоплательщиков, плательщикам сборов, плательщикам страховых взносов и налоговым агентам по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах возложено на Министерство финансов Российской Федерации (п. 1 ст. 34.2 Кодекса).

Дополнительно подпунктом 5 пункта 1 статьи 32 Кодекса установлена обязанность налоговых органов руководствоваться письменными разъяснениями Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, в которых выражена позиция Минфина России по конкретным или общим вопросам, содержащимся в индивидуальных и (или) коллективных обращениях граждан и организаций.

Инспекция полагает возможным проинформировать Вас о применении налога на добавленную стоимость (далее - НДС) при предоставлении прав на заключение договоров о комплексном развитии территории жилой застройки в границах города Перми.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 146 Кодекса передача имущественных прав признается объектом налогообложения по НДС.

Вместе с тем государственные (муниципальные) органы, имеющие статус юридического лица (государственные или муниципальные учреждения), в силу п. 1 ст. 143 Кодекса могут являться плательщиками налога по совершаемым ими финансово-хозяйственным операциям, если они действуют в собственных интересах в качестве самостоятельных хозяйствующих субъектов, а не реализуют публично-правовые функции соответствующего публично-правового образования и не выступают от его имени в гражданских правоотношениях в порядке, предусмотренном ст. 125 Гражданского кодекса РФ.

Пунктом 2 ст. 146 и ст. 149 Кодекса установлены перечни операций, не признаваемых объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость, а также не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения). Однако операции по реализации прав на заключение договоров о развитии застроенной территории в данные перечни не включены.

Пунктом 3 статьи 161 Кодекса установлены особенности уплаты НДС при предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества, а также при реализации (передаче) на территории Российской Федерации имущества, не закрепленного за государственными (муниципальными) предприятиями и учреждениями, составляющего казну. В указанных случаях налог на добавленную стоимость в бюджет уплачивают арендаторы и покупатели (получатели) указанного имущества.

Особенностей уплаты налога на добавленную стоимость при реализации государственными учреждениями и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации прав на заключение договоров о комплексном развитии территории жилой застройки указанным пунктом 3 статьи 161 Кодекса не установлено. В связи с этим при реализации вышеназванных прав налогоплательщиками налога на добавленную стоимость являются государственные учреждения и органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и, соответственно, покупатели таких прав налоговыми агентами не признаются.

В Письме Минфина России от 25.08.2016 № 03-07-11/49674 указывается, что, принимая во внимание, что в отношении операций по реализации прав на заключение договоров о развитии застроенных территорий, осуществляемых органом местного самоуправления, особенностей применения налога на добавленную стоимость Кодексом не установлено, указанные операции подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

Аналогичные выводы также получили выражение в Письме Минфина России от 15.08.2022 № 03-07-11/79304.

Таким образом, следует вывод, что операции по реализации органами местного самоуправления прав на заключение договоров о развитии застроенной территории подлежат налогообложению НДС в общеустановленном порядке.

Дополнительно сообщаем, что Министерство строительства Пермского края в соответствии со ст. 145 Кодекса с 01.01.2023 применяет освобождение от исполнения обязанности налогоплательщика НДС.

На основании пункта 5 ст. 174 Кодекса организации, применяющие в соответствии со ст. 145 Кодекса освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС и в период данного освобождения, не выставлявшие покупателям счета-фактуры с выделенной суммой НДС, а также не исполнявшие обязанности налогового агента по НДС, налоговую декларацию по НДС в налоговый орган по месту своего учета не представляют.

В п. 5 ст. 145 Кодекса приведены два условия, при наступлении любого из которых налогоплательщик, пользующийся освобождением от уплаты НДС, теряет право на освобождение:

1) сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг) без НДС за любые три месяца подряд превысила установленный в ст. 145 Кодекса лимит - 2 миллиона рублей. Совсем не обязательно, чтобы это был квартал (Постановление ФАС Поволжского округа от 05.02.2008 № А55-10697/07);

2) налогоплательщик осуществлял реализацию подакцизных товаров.

При наступлении любого из этих событий налогоплательщик утрачивает право на освобождение от уплаты НДС начиная с 1-го числа месяца, в котором наступило соответствующее событие, и до окончания периода освобождения.

Сумма налога за этот месяц подлежит восстановлению и уплате в бюджет в установленном порядке.

При этом, суммы "входного" НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), использованным организацией (предпринимателем), утратившей право на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, при осуществлении налогооблагаемых операций, принимаются к вычету в общеустановленном порядке (п. 8 ст. 145 Кодекса).

Таким образом, налогоплательщику, использующему налоговое освобождение, следует самостоятельно контролировать размер выручки от реализации товаров (работ, услуг), операции, по реализации которых облагаются НДС.

В случае превышения допустимого размера выручки налогоплательщику необходимо самостоятельно исчислить сумму НДС, подлежащую уплате в бюджет за тот месяц, в котором произошло превышение, и за все последующие налоговые периоды.

Таким образом, положение п. 2.4, предоставленного Вами Договора, неправомерно, в связи, с чем налог на добавленную стоимость уплачивается Вами самостоятельно.

Настоящее письмо не является нормативным правовым актом, не влечет изменений правового регулирования налоговых отношений, не содержит норм, влекущих юридические последствия для неопределенного круга лиц, носит информационный характер и не препятствует налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от положений настоящего письма.

Советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 2 класса Т.А. Лебедева

Ванюшина Ольга Анатольевна (НДС)
+7(342) 258-03-52, доб. 23-40

Мансурова Екатерина Константиновна
+7(342) 258-03-52, доб. 22-81

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 512C5B807412750FEE2587834231B1E6
Владелец: Лебедева Т. А.
Действителен: с 28.12.2022 по 22.03.2024