



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

23.06.2014 № 03-04-15/29969

Федеральная налоговая служба

На № ТД-4-3/6153 @ от 04.04.2014

ул. Неглинная, 23,
Москва, 127381

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение ФНС России о согласовании позиции по вопросу применения налога на добавленную стоимость в отношении строительно-монтажных работ, выполняемых с целью последующей продажи построенных объектов, с учетом постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 ноября 2010 г. № 3309/10 и сообщает.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 ноября 2010 г. № 3309/10 указано, что согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 146 Кодекса в качестве выполняемых для собственного потребления строительно-монтажных работ подлежат квалификации те работы, в результате которых организацией создаются объекты, подлежащие использованию в ее собственной деятельности. При строительстве объектов с целью их последующей продажи строительные работы не могут быть квалифицированы как выполняемые для собственного потребления, а объект обложения налогом на добавленную стоимость возникает при реализации построенного объекта. Если указанная цель строительства доказана, то не имеет правового значения, осуществлялось ли в период строительства его финансирование третьими лицами и были ли заключены соответствующие договоры, предполагающие отчуждение построенных объектов.

В соответствии с подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Кодекса операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) налогом на добавленную стоимость. При этом согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 170 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные при приобретении товаров (работ, услуг), используемых для операций, не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения) этим

налогом, к вычету не принимаются, а учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг).

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание позицию, изложенную в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 ноября 2010 г. № 3309/10, суммы налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), приобретаемым для осуществления строительства жилых домов, операции по реализации которых освобождаются от налогообложения налогом на добавленную стоимость, вычетам не подлежат.

Директора Департамента



И.В. Трунин