

**«ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ»,**  
**КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ**  
**ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**  
**№ 04 (32) , 2003**

Подготовлены специалистами:

–П. В. Горячкин  
–А. П. Иванов  
–А. И. Барабанов  
–Э. А. Рубен  
– А. А. Козловская  
– С. М. Беллер

Напоминаем, что Вы можете обратиться в РЦЦС-СПб в письменной форме для получения официального ответа или разъяснения. Ваши вопросы отправляйте в РЦЦС-СПб по адресам:

190000, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 13, оф 12А, РЦЦС-СПб

Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, РЦЦС-СПб

E-mail: rccs@rccs.spb.ru, stroyinform@rccs.spb.ru

**Общие вопросы по ценообразованию в строительстве и порядку расчетов за выполненные работы.**

**Вопрос:**

*При ремонте лоджий производилось шпатлевание и покраска поверхностей потолков с использованием подмостей. В смете были применены расценки на фасадные работы (окраска фасадов с лесов по подготовленной поверхности), не учитывающие подмостей и лесов. Как учесть использование подмостей?*

**Ответ:**

Затраты по использованию подмостей при проведении отделочных работ учтены в накладных расходах и отдельно в сметной документации не учитываются.

**Вопрос:**

*При определении стоимости строительства объекта в Ленинградской области, на котором используются импортные материалы и изделия, Заказчик предлагает для определения стоимости дополнительных транспортных затрат применять коэффициенты, рекомендуемые пунктом 1.6. Общих указаний по применению ТЕР, только к стоимости строительно-монтажных работ с учетом отечественных материалов, а на разницу между стоимостью импортных и отечественных материалов указанные поправочные коэффициенты не начислять. Просим разъяснить прав ли заказчик?*

**Ответ:**

Поправочные коэффициенты к стоимости строительно-монтажных работ пункта 1.6. общих положений Указаний по применению ТЕР-2001 СПб, учитывающие увеличение транспортных затрат по доставке материальных ресурсов на объекты, строительство которых в пригородах и в Ленинградской области осуществляется строительными организациями Санкт-Петербурга, разработаны исходя из учета в стоимости строительно-монтажных работ стоимости отечественных материалов. Применение при строительстве более дорогих импортных материалов не вызывает увеличения транспортных затрат, поэтому заказчик прав, предлагая на разницу между стоимостью импортных и отечественных материалов указанные поправочные коэффициенты не начислять.

**Вопрос:**

*При проведении работ по устройству каркаса кровельных свесов, подшивки их вагонкой и покраске были установлены и демонтированы леса по всему периметру здания. В смете применена расценка ТЕР-10-01-008-5 «Дополнительные работы по устройству деревянных стен», в которой не учитывается установка и*

демонтаж: лесов. Согласно «Общих указаний к Сборнику ТЕР-2001 № 10, пункт 1.14.» если проектом предусмотрено устройство лесов при рубке и обшивке стен двухэтажных домов, то затраты на их устройство определяются дополнительно по расценкам Сборника ТЕР-2001-08 СПб «Конструкции из кирпича и блоков». В данном случае были использованы деревянные леса, поэтому применялась расценка ТЕРр-69-01-006-1 «Устройство и разборка деревянных неинвентарных лесов».

Заказчик отрицает право подрядчика на компенсацию затрат по установке и демонтажу деревянных лесов, ссылаясь на «Общие указания к Сборнику ТЕР-2001-12» пункт 1.3. «Расценками сборника предусмотрено производство работ на высоте до 15м от уровня земли ...» и считает, что установка лесов учтена в расценках.

Подрядчик считает, что это положение распространяется только на кровельные по Сборнику № 12, а для Сборника №10 надо применять указания соответствующего сборника. Установка лесов в Сборнике № 12 на учтена вообще, т.к. при монтаже кровли они, собственно, не нужны. Кто прав?

**Ответ :**

Нормами и расценками Сборника ТЕР-2001 СПб №10 «Деревянные конструкции» устройство лесов не учтено. Ссылка Заказчика на Общие указания Технической части Сборника ТЕР-2001 СПб № 12 «Кровли» неправомерна. Если по условиям производства работ для рубки и обшивки стен, фронтонов и т.д. двухэтажных домов необходимы леса, то затраты на их устройства определяются дополнительно по расценкам Сборника ТЕР-2001-08 СПб «Конструкции из кирпича и блоков» на устройство инвентарных лесов.

Устройство деревянных неинвентарных лесов допускается при производстве ремонтных работ только в отдельных случаях, когда из-за сложности фасадов, загроможденности территории или помещений установка инвентарных лесов невозможна.

**Вопрос :**

При монтаже стропильной системы (В коньке около 5 м от перекрытия и 13 м от уровня земли) были установлены и демонтированы рабочие настилы на высоте около 3 м от перекрытия, необходимые для производства стропильных и кровельных работ. Для определения стоимости этих работ была применена расценка ТЕР-10-01-083-7 «устройство по фермам настила». Заказчик отказывается возмещать эти затраты, ссылаясь, на то, что в соответствии с пунктом 1.3. «общих указаний к ТЕР-2201 № 12, расценками предусмотрено производство работ на высоте до 15 метров от уровня земли. При производстве работ на высоте более 15 метров затраты труда и оплату труда рабочих следует увеличивать на 0,5 процента на каждый последующий метр высоты.

Подрядчик считает, что этот пункт учитывает затраты труда рабочих на подъем материала, но не способ возведения той или иной конструкции. В данном случае настил по фермам был необходим из-за конструктивной особенности возводимой мансарды. Просим дать разъяснение по этому вопросу.

**Ответ :**

Если для выполнения работ по монтажу стропильной системы необходимы рабочие настилы, то их устройство и разборку можно определить на основании расценок таблицы 10-01-083 «Устройство по фермам настила» Сборника ТЕР-2001 СПб № 10, при этом из расценок следует исключить стоимость пиломатериалов и к оставшейся стоимости применить понижающий коэффициент 0,9, в связи с тем, что не все операции, предусмотренные нормами, выполняются.

**Вопрос :**

При устройстве кровли все элементы стропильной системы были обработаны водным антисептиком ХМ-11. В смете работы были учтены расценкой ТЕР-10-01-089-3. В связи с тем, что, по мнению подрядчика в расценке учтено антисептирование только мауэрлата (что подтверждается нормой расхода пасты на 1 м пиломатериала), подрядчик включил в смету антисептирование стропил в объеме без мауэрлата. Заказчик против этого и считает, что антисептирование учтено в расценке для всех элементов стропил. Кто прав?

**Ответ :**

Заказчик прав. В соответствии с пунктом 1.7. Технической части к Сборнику ТЕР-2001 СПб № 10 в расценках Сборника учтена защита выполняемых деревянных конструкций от гниения. Проектом может быть предусмотрена дополнительная защита деревянных конструкций от гниения, и тогда в этом случае следует

учитывать дополнительные затраты по антисептированию.

**Вопрос :**

При устройстве металлочерепичной кровли генподрядчик поставил на объект не обработанные антисептиком доски для обрешетки. Доски были обработаны субподрядчиком водным антисептиком ХМ-11 непосредственно на стройплощадке. В смете стоимость этих работ была определена по расценке ТЕР-10-01-083-3. Смета составлялась без стоимости материалов, которые поставлял генподрядчик.

Генподрядчик отказывается оплатить работы по антисептированию обрешетки на том основании, что эти работы ему не включил в смету заказчик, но ведь по расценке ТЕР-12-01-007-11 «Устройство кровель из металлической черепицы» с устройством обрешетки, согласно описанию работ (устройство обрешетки из антисептированных досок) учтены уже антисептированные доски. Таким образом, генподрядчик получает от заказчика деньги за антисептирование досок, но не оплачивает эту работу субподрядчику, который эту работу фактически провел. Просим дать разъяснение по данному вопросу.

**Ответ :**

Нормы таблиц 12-01-007 Сборника ГЭСН-2001 № 12 и расценки ТЕР-2001 СПб № 12 «Кровли», в том числе и расценка ТЕР-12-01-007-11, антисептирование деревянной обрешетки не предусматривают. Затраты по антисептированию следует определять дополнительно по соответствующим расценкам Сборника ТЕР-2001 СПб № 10 «Деревянные конструкции».

Если генподрядчик поручил субподрядной организации выполнить на строительной площадке антисептирование деревянной обрешетки под металлочерепицу, то он обязан был предусмотреть в смете стоимость этих работ и оплатить их, и потребовать от заказчика включения стоимости этих работ в сметную документацию.

**Вопрос :**

Просим разъяснить какие начисления к стоимости оборудования и готовых конструктивных элементов имеет право включить Подрядчик для предъявления Заказчику (бюджетная организация) при покупке оборудования и доставке его на строительную площадку (через склад Подрядчика), какими нормативными документами это регламентируется? Какой процент рекомендуется применять на комплектацию оборудования, тару, упаковку, реквизит?

**Ответ :**

В настоящее время конкретные размеры начислений к стоимости оборудования, ранее рекомендованные отраслевыми министерствами, отсутствуют. Затраты на запасные части, тару и упаковку, комплектацию, транспортные затраты определяются на основании специальных расчетов или на основании аналогов по ранее разработанным и утвержденным сметам. ЦНИИЭУС Госстроя России, один из основных разработчиков государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования, приводит следующие ориентировочные укрупненные нормативы в процентах от стоимости оборудования:

1. Затраты на запасные части – до 2 % стоимости оборудования, к которому они относятся;
2. Расходы на тару и упаковку:

Наименование отрасли (подотрасли) и характеристика вида оборудования	Затраты в % от стоимости оборудования
Оборудование предприятий тяжелого и транспортного машиностроения (всего):	0,32
технологическое	0,29
подъемно-транспортное	0,33
КИП и автоматика	0,81
электротехническое	0,66

3. Транспортные расходы

Наименование отрасли (подотрасли) и характеристика вида оборудования	Затраты в % от стоимости оборудования
Оборудование предприятий тяжелого и транспортного машиностроения (всего):	1,26

технологическое	1,17
подъемно-транспортное	1,74
КИП и автоматика	1,77
электротехническое	1,78

4. Наценки снабженческих и сбытовых организаций (при получении оборудования через снабженческие организации) – по существующим наценкам, так же как и расходы услуги по комплектации оборудования.

5. Заготовительно-складские расходы – обычно в размере 1,2 % от общей стоимости оборудования с учетом транспортных расходов.

**Вопрос :**

*МДС 81-1.99, приложение 9, п.9.4 определяет включение в 9 главу Сводного сметного расчета затрат, связанных с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к заработной плате). Вопрос:*

– *Перечислите, пожалуйста, затраты, относимые на организацию вахтового метода работ, включаемых в главу 9 Сводного сметного расчета.*

– *Включается ли надбавка за вахтовый метод работ в фонд оплаты труда?*

**Ответ :**

В затратах, связанных с осуществлением работ вахтовым методом, и предусматриваемых в 9 главе Сводного сметного расчета следует учитывать:

Затраты по организованной доставке работников на вахту и обратно.

Оплата работникам дней нахождения в пути к месту работы и обратно.

Затраты на содержание и обслуживание вахтового поселка (организация питания, отдыха, медицинского, технического и бытового обслуживания),

Строительство вахтового поселка, как правило, осуществляется за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением. Если же средства на строительство вахтового поселка целевым назначением не выделены, то затраты по возведению вахтового поселка должны быть предусмотрены в Сводном сметном расчете стоимости строительства объекта.

Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций Госстроя России (МДС 83-1.99) предлагают вахтовую надбавку к заработной плате включать в фонд оплаты труда.

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве считает, что надбавки к заработной плате, не связанные непосредственно с затратами труда, (надбавки за подвижной и разъездной характер работ, надбавки за работу вахтовым методом и т. д.) следует учитывать как прочие затраты и они также должны быть учтены в 9 главе Сводного сметного расчета, при этом к затратам по возмещению указанных надбавок следует добавлять единый социальный налог.

Включение вахтовых надбавок в фонд оплаты труда, с последующим начислением накладных расходов, сметной прибыли и других лимитированных затрат искажает размер этих начислений и ставит в неравные положения подрядные организации, не имеющих этих надбавок.

**Вопрос** (г. Оренбург) :

*Просим разъяснить, какой размер процента возвратных сумм можно включать в сводный сметный расчет от временных зданий и сооружений (ранее было 15 %). Согласно п.3.5. ГСН 81-05-01-2001 возвратные суммы определяются расчетами после разборки этих сооружений, но ведь проектно-сметная документация готовится раньше, и как можно учесть в сводном сметном расчете эти фактические возвратные суммы, а также как правильно отразить эти возвратные суммы в договоре подряда, если заключение договоров идет в твердой договорной цене и не в твердой?*

**Ответ :**

При составлении проектно-сметной документации на строительство (реконструкцию, капитальный ре

монт) в сводный сметный расчет возвратные суммы от разборки временных зданий и сооружений, по нашему мнению, следует включать в раннее установленном размере, то есть в размере 15 % от сметной стоимости временных зданий и сооружений.

В этом же размере следует учитывать возвратные суммы от разборки временных зданий и сооружений при заключении договора подряда по твердой договорной цене на строительную продукцию.

Если в договоре подряда цена устанавливается не твердая и при расчетах за выполненные работы стоимость их уточняется, то фактические возвратные суммы от реализации материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, уточняются по расчету.

**Вопрос** (г. Волгоград):

*Подрядчик настаивает из расценок убрать стоимость готового раствора, а включать затраты на приготовление раствора в построечных условиях из отдельных составляющих. Прав ли подрядчик?*

**Ответ:**

При согласии сторон такой способ определения стоимости раствора можно допустить. При этом, затраты на приготовление растворов в построечных условиях следует определять по таблицам 06-01-082, 06-01-083, 06-01-084 Сборника ГЭСН-2001 № 6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные».

**Вопрос** (Москва):

*Разъясните, пожалуйста, определение затрат по зимнему удорожанию. В летнее время «Заказчик» отказывается оплачивать зимние удорожания по среднегодовой норме зимних удорожаний, (Может быть и вполне законно).*

*С другой стороны в зимнее время он оплачивает «Подрядчику» только по среднегодовым нормам зимнего удорожания. Возможна ли формирование затрат по зимнему удорожанию только на зимнее время года?*

**Ответ:**

Порядок расчетов по дополнительным затратам при производстве работ в зимний период должен быть установлен в договоре подряда. Заказчик вправе предложить оплачивать дополнительные затраты, возникающие при производстве работ в зимний период, только за работы, выполненные в зимнее время, но эта оплата должна быть не по среднегодовой норме, а по сметным нормам затрат на конструкции, виды работ при производстве работ в зимний период раздела II Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (сокращенно этот Сборник можно назвать НДЗ-2001). В отдельных случаях, при согласовании заказчика и подрядчика, можно среднегодовые нормы раздела I вышеуказанного Сборника пересчитать в нормы только для зимнего периода. Для этого, норму дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время из раздела I следует разделить на удельный вес продолжительности зимнего времени в году из таблицы 3 Технической части раздела I сборника НДЗ-2001.

Так, например, при строительстве наружных сетей водоснабжения и газопроводов в мягких грунтах из среднегодовой нормы для III температурной зоны по таблице 4 указанного Сборника (пункт 13.1. -2,3 %) средnezимняя норма по прокладку этих сетей составит  $2,3 : 0,4 = 5,75 \%$ , где 0,4 - удельный вес продолжительности зимнего времени в году для Ленинградской области.

**Вопрос:**

*Заказчик принимает применяемый подрядчиком повышающий коэффициент  $K=1,2$  по условиям производства работ в действующем цехе. В связи с этим просим разъяснить, что учитывают коэффициенты п. 1.13. «Общих указаний по применению ГЭСНр-2001», может быть коэффициенты п.2.2. указаний учитывают эти условия (например, «другие усложняющие условия проведения ремонтно-строительных работ») ?*

*Кроме этого, просим разъяснить, следует ли руководствоваться п. 4.4. «Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения» (ВСН 58-89р) при текущем ремонте на объектах промышленного назначения при производстве работ, аналогичных новому строительству?*

*Стоит ли работы по текущему ремонту, объемы которых невелики и незначительны, приравнивать к работам, выполняемым при капитальном ремонте в плане применения коэффициентов п. 1.13. и п.2.2.*

*С ответами, опубликованными в журналах «Консультации и разъяснения по вопросам сметного*

ценообразования» №№ 2 и 4 за 2002 год, мы знакомы.

**Ответ :**

Коэффициенты пункта 2.2. Общих указаний по применению ГЭСНр-2001 учитывают усложняющие условия проведения ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях (наличие загромождающих предметов, мешающих нормальному производству работ, повышенной температуры на рабочем месте, вредные условия труда, работа вблизи от действующих линий электропередачи и т.д.) и не имеют отношения к коэффициентам пункта 1.13 этих Общих указаний.

Коэффициенты пункта 1.13. Общих указаний по применению ГЭСНр-2001 учитывают различие в проведении работ при новом строительстве и при капитальном ремонте, особенности внутривозвращаемого транспорта при капитальном ремонте и другие усложняющие условия проведения ремонтно-строительных работ и приводят расценки нового строительства к уровню расценок на капитальный ремонт. При этом при определении стоимости работ по капитальному ремонту могут применяться одновременно коэффициенты как пункта 1,13. так и пункта 2,2 Общих указаний по применению ГЭСНр-2001.

Это положение существовало как в сметно-нормативной базе 1984 года, так и в базе 1991 года.

Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых домов, зданий и объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения (ВСН 58-88р) в настоящий момент является действующим и пункт 4.4. этого положения относится к определению стоимости работ по текущему ремонту, выполняемому подрядным способом, независимо от больших или невеликих объемов работ, и, следовательно, все положения по применению коэффициентов при определении стоимости работ по капитальному ремонту, распространяются и на текущий ремонт, выполняемый подрядным способом. Если при проведении капитального ремонта на промышленных предприятиях существовали ведомственные (министерские) положения о проведении капитального и текущего ремонта, то можно руководствоваться этими ведомственными положениями.

**Вопросы :**

(г. Туапсе)

Убедительно прошу ответить на вопросы:

Учитывают ли цены на механизмы и автотранспортные средства по ССЦ-2001 накладные расходы и сметную прибыль, или же эти расходы определяются дополнительно?

Учитывают ли цены на погрузочно-разгрузочные работы (табл. 11 ССЦ-2003) накладные расходы и сметную прибыль, или же эти расходы определяются дополнительно?

(г.Высоцк, Ленинградская область)

При использовании данных «Строшены» для расчетов текущей стоимости строительно-монтажных работ нас возник вопрос, входят ли накладные расходы и плановые накопления в сметную стоимость 1 маш./часа услуг машин, механизмов транспортных средств и плавсредств? Убедительно просим представить в наш адрес разъяснения по данному вопросу.

**Ответ :**

Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов, включая автотранспортные средства раздела 40, приведенные в журналах «Стройцена» (ССЦ-2001, ССЦ-2003), накладные расходы и сметную прибыль не учитывают и эти расходы должны определяться дополнительно.

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках (Таблица 11, журнала «Стройцена») накладные расходы и сметную прибыль не учитывают. Для определения накладных расходов и сметной прибыли при погрузочно-разгрузочных работах в указанных сметных ценах выделена заработная плата рабочих и машинистов.

**Вопрос :**

При отсутствии достаточных средств по основной деятельности есть ли какое основание для финансирования затрат по пусконаладочным работам за счет средств капитального строительства (капитального ремонта)?

**Ответ :**

Затраты на пусконаладочные работы в капитальные вложения не включаются, за исключением объектов социального назначения и при строительстве метрополитенов. Однако, Госстрой России письмом от 27.10.2003 года № НК-6848/10 «О порядке отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ» установил, что расходы по пусконаладочным работам «вхолостую» следует учитывать как расходы капитального характера и включать в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства.

Пусконаладочные работы «под нагрузкой», как расходы некапитального характера возмещаются за счет основной деятельности. В письме приведена доля пусконаладочные работы «вхолостую» и «под нагрузкой».

Ниже приводится письмо Госстроя России от 27.10.2003 года № НК-6848/10.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

**Письмо от 27 октября 2003г. № НК-6848/10**

**О порядке отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ**

В соответствии с поручениями Правительства Российской Федерации от 16.08.2003 № ВЯ-П10-9887, от 23.09.2003 № ВЯ-П10-11388 и согласованными предложениями Минфина России от 01.04.2003 № 06-10-25/64, от 23.07.2003 № 06-10-24/197, МНС России от 28.08.2003 № 02-5-08/20-АД 487, от 10.07.2003 № БГ-10-02/448, Минэкономразвития России от 04.09.2003 № ЮИ-705/07, Госстрой России сообщает порядок отнесения и учета в сметной документации, разрабатываемой с 01.11.2003, затрат на выполнение пусконаладочных работ.

Расходы по пусконаладочным работам «вхолостую», связанным с доведением объекта до состояния, пригодного для использования, в соответствии с нормами статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации учитываются как расходы капитального характера.

Пусконаладочные работы «под нагрузкой», как расходы некапитального характера, производимые после того, как первоначальная стоимость объектов амортизируемого имущества (основных средств) сформирована в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекса Российской Федерации, принимаются к налоговому учету в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией, и финансируются за счет основной деятельности эксплуатирующей организации.

Затраты на пусконаладочные работы «вхолостую» включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства.

При отнесении затрат на выполнение пусконаладочных работ «вхолостую» на капитальные вложения следует руководствоваться структурой полного комплекса пусконаладочных работ, учтенной в новой сметно-нормативной базе 2001 г., разработанной Госстроем России, согласно приложению.

Порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ действует при строительстве новых, расширении, реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений жилищно-гражданского и производственного назначения.

Сметная документация, утвержденная до выхода настоящего письма, корректировке не подлежит.

**Н.П. Кошман**

**Приложение**

**Структура полного комплекса пусконаладочных работ, учтенная в сборниках  
государственных элементных сметных норм (ГЭСНп-2001) и федеральных  
единичных расценок (ФЕРп-2001) на пусконаладочные работы, введенных в  
действие Госстроем России в 2000-2003 гг.**

№№ сборников	№№ отде-лов	№№ разделов	№№ таблиц	Доля пусконаладочных работ «вхолостую», %	Доля пусконаладочных работ «под нагрузкой», %
1	2	3	4	5	6
№ 1 «Электротехнические устройства»				80	20
№ 2 «Автоматизированные системы управления»				80	20

№ 3 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха»	1			75	25
	2			–	100
№ 4 «Подъемно-транспортное оборудование»				55	45
№ 5 «Металлообрабатывающее оборудование»				70	30
№ 6 «Холодильные и компрессорные установки»	1	1	1	14	86
			2	28	72
			3	36	64
			4,5	35	65
		2		57	43
		3		47	53
	2	1	1,2	53	47
			3	50	50
		2		25	75
	3	1	1	50	50
			2-13	22	78
№ 7 «Теплоэнергетическое оборудование»	1-7,9			60	40
	8			–	100
№ 8 «Деревообрабатывающее оборудование»				60	40
№ 9 «Сооружения водоснабжения и канализации»	1			25	75
	2			30	70
	3			10	90

**Вопрос** (ООО «Тайшет-Трансстрой») :

*Прошу уточнить, почему столь большая разница в размере тарифных ставок рабочего I разряда в III квартале 2003г., установленных Госстроем России (письмо от 15.08.2003г. № НЗ-5024/7) и установленных Санкт-Петербургским Региональным центром (ССЦ 09/2003г.). Как нам их применять?*

**Ответ :**

Необходимо иметь в виду, что нормативы по ценообразованию должны быть объективными и соответствовать реальным (объективным) затратам подрядчика. Так при разработке ежеквартальных тарифных ставок по Санкт-Петербургу нами учитывается заключенное на 2002-2004гг. *Отраслевое Тарифное Соглашение* между Администрацией, Союзом строительных компаний, строительными, промышленно-строительными ассоциациями, объединениями и Территориальным комитетом профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов по оплате труда работникам в зависимости от уровня прожиточного минимума. Затраты строительных организаций и предприятий, связанные с удовлетворением экономических, трудовых и социальных гарантий, установленных этим *Отраслевым Тарифным Соглашением*, включаются в договорные цены и сметы на строительство. Причем тарифные ставки индексируются на величину роста потребительских цен в Санкт-Петербурге не реже одного раза в квартал с учетом индексации основной заработной платы рабочих в договорных ценах и сметах на строительство, произведенным Региональным центром по ценообразованию в строительстве. К тарифным ставкам устанавливаются по действующим нормам надбавки и доплаты.

По всей вероятности, Госстрой России не учитывает все вышеуказанные факторы. Вот почему наши тарифные ставки отличаются от тарифных ставок, вводимых Госстроем России для строек федерального бюджета.

Учитывая, что указанное *Отраслевое Тарифное Соглашение* составлено в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законом Российской Федерации «О коллективных договорах и соглашениях» от 11.03.1992г №2491-1 (с последующими изменениями и дополнениями), законом «О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности» от 12.01.1996г. №10-03 и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих социально-трудовые отношения в стране, видимо, при заключении договоров подряда и с федеральными заказчиками Вам необходимо добиваться реальных тарифных



ставок. Тем более, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (ч. I, гл.37 ст.709 п. 2) «Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение».

**Вопрос :**

*Как посчитать удаленность на 4000 км. от Санкт-Петербурга?*

**Ответ :**

Для расчета стоимости перевозки материалов, конструкций, оборудования, машин и т. п. необходимо использовать существующие тарифы на перевозку (ж.д. транспорта и др. видов), а также все возможные фактические затраты.

**Вопрос :**

*Имеет ли право Подрядчик при составлении сметы включить в нее материалы Заказчика и после «накрутки» лимитированных затрат вычесть стоимость этих материалов, оставив себе эти лимитированные затраты. Если может, то на основании какого документа?*

**Ответ :**

Подрядчик не только имеет право, он должен при определении лимитированных затрат с использованием нормативов Госстроя РФ (Сборник ГСН 81-05-02-2001 и Сборник ГСН 81-05-01-2001), если это предусмотрено договором подряда, учитывать весь объем строительно-монтажных работ, независимо от того, кто приобретает материалы, так как эти нормативы (лимитированные затраты) исчислены Госстроем РФ от полного объема СМР.

Разъяснения по этому поводу даются Госстроем РФ: в Общих положениях ГСН 81-05-02-2001 (пункт 3) и ГСН 81-05-01-2001 (пункт 1.2). В противном случае, если Заказчик возражает, эти нормативы необходимо пересчитать от стоимости работ без стоимости материалов и нормативы увеличатся в несколько раз. Такие расчеты сделать самому Заказчику будет не под силу. Аналогичное положение и при выполнении ремонтно-строительных работ.

Главное надо помнить, что полученные Подрядчиком средства за счет лимитированных затрат, должны им быть направлены на работы, перечень которых указан в вышеуказанных документах Госстроя России. А Заказчик, поставив на стройку материалы, например, кирпич, как бы, считает, что можно не оплачивать частично дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, как например, уборка снега на рабочем месте, использование химических добавок при бетонировании, прогрев бетона, доплата рабочим при работе на открытом воздухе, затраты, связанные с изменением технологии производства отдельных строительных работ, с повышенным расходом строительных материалов и т.д., а также не оплачивать все расходы по строительству титульных временных зданий и сооружений, как например, строительство материально-технических складов, бетонорастворных узлов, полигонов для изготовления ж.б. и бетонных изделий и т.д. Других источников по покрытию этих расходов (зимние и временные) у подрядчика нет и нельзя эти узаконенные источники бесосновательно уменьшать. Это не логично.

**Вопрос :**

*При подписании акта выполненных работ по форме КС-2 Заказчик требует завизировать акт у своего технадзора и инженера по качеству. Другой заказчик требовал акты подписывать только начальником участка или прорабом и не ясно, какую ставить печать на эти подписи. Существует ли документ, регламентирующий подписание актов выполнения работ по формам КС-2 и КС-3?*

**Ответ :**

Да, документ по формам КС-2, КС-3 и другим формам по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работах существует. Эти формы разработаны и утверждены Госкомстатом РФ (формы печатались в журнале Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве №4 за 2001 год, стр. 70) . Ни каких дополнительных подписей и виз на актах Госкомстат осуществлять не требует, подписывать акты должен руководитель организации. В Общих положениях к актам указано, что вносимые изменения должны быть оформлены соответствующими организационно-распорядительными документами.

**Вопрос** (Г. Когалым) :

*Заказчик требует составления сметной документации в базе 1984г. и не собирается переходить на новую базу. Должен ли он подчиняться Постановлениям Госстроя РФ?;*

*Заказчик по нормативам сметной прибыли и накладным расходам конфликтует с Подрядчиком;*

*Заказчик оплачивает Подрядчику расходы по удорожанию работ в зимнее время только на стоимость материалов, без заготовительно-складских расходов.*

*Как в этих случаях поступать Подрядчику?*

**Ответ :**

Все Постановления Госстроя РФ обязательны только для строек, финансируемых за счет Федерального бюджета. Во всех остальных случаях являются рекомендательными, о чем всегда в Постановлениях делается ссылка. **При внебюджетном финансировании Заказчик сам решает все вопросы ценообразования в строительстве**, но при заключении договора подряда, обо всех условиях оплаты работ, **Подрядчик должен быть предупрежден**. Подрядчик должен или согласиться с условиями Заказчика, или отказаться от подряда.

**Необходимо помнить, что суд рассматривает только вопросы, связанные с нарушением условий договора.**

Аналогично решаются вопросы по использованию различных нормативов и положений, которые согласовываются при заключении договора подряда;

Если в договоре подряда предусмотрено, что дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время будут оплачиваться в соответствии с ГСН 81-05-02-2001 Госстроя РФ, то в этом документе предусмотрено затраты начислять по нормативам **от полной стоимости СМР, включая и 2% заготовительно-складских расходов**.

**Вопрос** (Уфа) :

*Организация является инвестором, заказчиком-застройщиком, собирается строить жилой дом с привлечением строительных бригад. Как определить накладные расходы и сметную прибыль?*

**Ответ :**

При составлении сметы на строительство необходимо предусматривать накладные расходы, сметную прибыль подрядной организации в соответствии с Методическими указаниями Госстроя России (МДС 81-4.99 и МДС 81-25.2001).

Необходимо иметь в виду, что нормативы накладных расходов и сметной прибыли Госстроем России рассчитаны исходя из сопутствующих строительству затрат крупных подрядных организаций.

В Вашем случае, если работы будут выполнять строительные бригады, у которых административно-хозяйственные расходы, расходы на обслуживание работников строительства, на организацию работ на строительных площадках, затраты на развитие производства, на материальное стимулирование работников, на развитие социальной сферы и т. д., практически будут отсутствовать или часть из них будет выполнять сам заказчик, то заказчик может внести коррективы в нормативы накладных расходов и сметной прибыли. Для этих целей Методические указания дают оценку каждого вида расходов подрядной организации.

Эти вопросы следует решать при заключении договора подряда, при формировании договорной цены

**Вопрос :**

*Учитывается ли в накладных расходах очистка помещений от мусора после ремонтных работ, погрузка мусора и перевозка?*

**Ответ :**

В накладных расходах учитывается уборка, погрузка, вывоз только «технологического мусора», т. е. мусор от самих ремонтных работ, не связанных с разборкой стен, перегородок и т. п., пробивкой проемов, ниш и отверстий. Работы по удалению мусора от ремонтных работ реконструктивного типа, связанных с разборками, надстройками и т. п. необходимо оплачивать дополнительно (очистку помещений, погрузку и вывоз).

**Вопрос** (Махачкала) :

Благодарим коллектив редакции за создание книги «Составление смет в строительстве», Практическое пособие, так необходимого строителям в период перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования.

Просим разъяснить, как определить договорную цену, если строительно-монтажные работы ведутся параллельно с проектированием, оплата выполненных работ осуществляется по локальным сметам?

**Ответ:**

В случае, если строительство ведется параллельно с проектированием, договорную цену можно определить по «Укрупненным показателям». Наш Региональный центр разработал такой сборник, который будет привязан к Регионам. Кроме того, в Вашем случае, можно договорную цену определять по аналогам.

**Дополнения, изменения, разъяснения и ответы  
на вопросы по новой сметно-нормативной базе  
ценообразования в строительстве (ГЭСН-2001 и ТЕР-2001 СПб).**

Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России протоколом № 3 от 03 июня 2003 года рассмотрения вопросов сметного нормирования, возникших в практике применения и использовании Сборника № 8 ГЭСН-2001 «Конструкции из кирпича и блоков», по запросу и с участием ЗАО «ИНИК» принято следующее:

– При выполнении работ по кирпичной кладке в котлован с высоким уровнем грунтовых вод, когда водопонижение проектом не предусмотрено, работы по водоотливу в период производства работ по кирпичной кладке стен ниже уровня грунтовых вод следует учитывать в сметной документации отдельно на основании данных проекта организации строительства (ПОС).

– В случаях, когда проектными решениями предусмотрены более жесткие требования к точности кирпичной кладки стен, чем это предусмотрено п.7.90 и табл. 34 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», надлежит разрабатывать индивидуальные сметные нормы, либо индивидуальные повышающие коэффициенты к нормам таблиц Сборника ГЭСН-2001 № 8, учитывающие все усложняющие факторы, связанные с повышенными требованиями к производству работ по кирпичной кладке стен и перегородок.

Затраты на подвозку деталей наружных и внутренних лесов с центрального склада на объект (приобъектный склад), а также их отвозку с приобъектного склада на центральный склад строительной организации, либо на приобъектный склад другого объекта, нормами таблиц Сборника ГЭСН 08-07-001 и 08-07-002 не учтены. Указанные затраты надлежит учитывать непосредственно при составлении локальных смет по данным проекта организации строительства (ПОС).

По данным вопросам подготовить соответствующее разъяснение в Сборнике разъяснений, дополнений и поправок к Сборникам ГЭСН-2001.

Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России протоколом № 5 от 15 июля 2003 года рассмотрения вопросов сметного нормирования, возникших в практике использования Сборника ГЭСН-2001 № 1 «Земляные работы», по выявленным дополнительным вопросам и с участием ЗАО «ИНИК» принято следующее:

– При определении объемов работ по разработке грунта в котлованах и траншеях и, при необходимости, объемов грунта подлежащего вывозке необходимо иметь в виду, что в соответствии с п.3.1. СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» размеры выемок, принимаемые в проекте, должны обеспечивать размещение конструкций и механизированное производство работ по забивке свай, монтажу фундаментов, устройству изоляции, водопонижению и водоотливу и других работ, выполняемых при выемке, а также возможности перемещения людей в пазухе.

– При определении объемов работ по обратной засыпке траншей и пазух котлованов, а также работ по вертикальной планировке в насыпи, объем грунта, необходимого для подвозки, в соответствии с п.п. 4.22. и 4.23 СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», с учетом потерь:

- при транспортировании на расстояние до 1 км - 0,5 %
- при транспортировании на расстояние более 1 км - 1,0 %
- при обратной засыпке котлованов и траншей бульдозером - 1,5 %
- при укладке грунта в насыпи бульдозером - 2,5 %

При этом потери при транспортировании грунта и потери при производстве работ суммируются.

По данным вопросам подготовить соответствующее разъяснение в Сборнике разъяснений, дополнений и поправок к Сборникам ГЭСН-2001.

**Вопрос :**

*Как рассчитана стоимость механизма: Копры универсальные с пневматическим молотом 8 т. (код ресурса 140311). Можете ли предоставить примеры калькуляции на следующие виды машин и механизмов: компрессоры, паропередвижная установка, сваебойный агрегат, погрузчик?*

**Ответ :**

Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов, приводимые в ежемесячном журнале «Стройцена», рассчитаны методом индексации базисной стоимости элементов затрат, составляющих стоимость эксплуатацию строительных машин и механизмов, в текущий уровень цен. В качестве базы, в основном, приняты сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин Сборника 1991 года (СНиП 4.03-91), в котором представлена более широкая номенклатура строительных машин и механизмов по сравнению со Сборником цен на эксплуатацию машин 1984 года.

На основании этой индексации элементы сметной цены эксплуатации копров универсальных с пневматическим молотом 8 т. (код ресурса 140311) по состоянию на август 2003 года составляют:

Амортизационные отчисления на полное восстановление	132,82 руб.
Затраты на оплату труда рабочих, управляющих машиной	49,76 руб.
Затраты на замену быстроизнашивающихся частей	56,61 руб.
Затраты на ремонт и техническое обслуживание	371,99руб.
Затраты на энергоносители (электроэнергия)	21,62 руб.
Затраты на сжатый воздух	190,98 руб.
Затраты на смазочные материалы	8,80 руб.
Затраты на гидравлическую жидкость	6,35 руб.
Затраты на перебазировку машин	131,49 руб.
<b>Итого сметная расценка в текущем уровне цен по состоянию на август месяц 2003 года</b>	<b>970,42 руб.</b>

Для того, что бы дать затраты по элементам, составляющим стоимость эксплуатации перечисленных Вам машин, необходимо указать их коды. Подход по определению сметных расценок на эксплуатацию этих строительных машин и механизмов такой же, как указано выше.

**Вопрос :**

*Прошу дать разъяснения по Сборнику ГЭСН-2001 № 30 «Мосты и трубы». Внутрипостроечный транспорт выделяется отдельной строкой. Должна ли выделяться заработная плата, входящая в состав внутрипостроечного транспорта, для начисления накладных расходов и сметной прибыли от ФОТ, как основных рабочих, так и механизаторов? Заказчик не пропускает.*

**Ответ :**

Затраты на внутрипостроечный транспорт являются составляющей частью затрат, предусмотренных Государственными элементными сметными нормами и в большинстве Сборников ГЭСН-2001 эти затраты учтены в самих нормах. Учитывая особенности при выполнении работ по строительству мостов и труб в Сборнике ГЭСН-2001 № 30 «Мосты и трубы» нормы на внутрипостроечный транспорт от приобъектного склада до рабочей зоны предусматриваются дополнительно, исходя из конкретных условий производства работ. При исчислении накладных расходов и сметной прибыли от ФОТ, в обязательном порядке должна учитываться также заработная плата рабочих-строителей и механизаторов, предусмотренная в затратах на внутрипостроечный транспорт. Заказчик в данном случае не прав.

**Вопрос :**

*В ГЭСН-2001 (например, № 15) в разделе «машины и механизмы» присутствует «автомобиль бортовой». Для чего он предназначен?*

*Казначейство не пропускает транспортные расходы на материалы при наличии автомобиля в нормах.*

Прошу пояснить, право ли казначейство?

**Ответ:**

Автомобиль бортовой, предусмотренный в таблицах ГЭСН-2001, предназначен для подвозки материалов от приобъектного склада на строительной площадке до объекта или грузоподъемного механизма на объекте (внутрипостроечный транспорт) и никакого отношения к доставке материалов до стройки не имеет.

Транспортные затраты по доставке материалов, изделий и конструкций до приобъектного склада на стройплощадке от поставщиков, снабженческих и посреднических организаций должны учитываться в сметной стоимости материалов, изделий и конструкций в обязательном порядке.

**Вопрос:**

При обратной засыпке траншей по проекту коэффициент уплотнения песка равен 0,98. Какой расход песка соответствует вышеуказанному коэффициенту уплотнения?

**Ответ:**

В соответствии с пунктом 2.13 Технической части Сборника ТЭСН-2001 № 1 «Земляные работы» при уплотнении песка (дренирующего грунта) свыше 0,92 стандартной плотности количество требуемого песка следует принимать с коэффициентом 1,18.

Такой же расход был установлен и в Сборнике ЕРЕР-84 № 1 «Земляные работы»

**Вопрос** (г. Архангельск):

ОАО «Архангельскстальконструкция» просит Вас разъяснить, почему (или в каких случаях) из норм затрат таблицы ГЭСН 09-01-001-1, 2, 3 и ГЭСН 09-01-001-8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 расценками 09-01-001-15 и 09-01-001-16, следует исключать затраты на электродуговую сварку, если пункт 1.12 Технической части данного сборника гласит, что нормы указанной таблицы не учитывают данные затраты (электросварку, постановку болтов).

**Ответ:**

В связи с возникающими вопросами Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве устанавливает следующие изменения к Сборнику ГЭСН-2001 № 9 «Строительные металлические конструкции»:

пункт 1.12. Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 9 изложить в следующей редакции:

«Нормы 4-7 таблицы 01-001 и нормы таблиц 03-002 - 03-004, 03-012 - 03-015 не учитывают затрат по оформлению монтажных узлов (Электродуговая сварка, постановка болтов). Эти затраты для вышеуказанных норм следует определять дополнительно по нормам табл. 05-002, 05-003.

Нормы 1-3 и 8-14 таблицы 01-001 подлежат корректировке в случаях применения высокопрочных болтов в узлах монтажных соединений металлических каркасов зданий в следующем порядке:

исключить затраты на электродуговую сварку в соответствии с нормами 15 и 16 таблицы 01-001;

добавить затраты на постановку высокопрочных болтов по нормам табл. 05-003.

Нормы таблицы 05-003 предусматривают среднеотраслевые условия производства работ по постановке высокопрочных болтов и учитывают затраты по всему технологическому циклу».

В нормах 09-01-001-10 таблицы ГЭСН 09-01-001 внести следующее изменение по времени работы механизма «Выпрямители сварочные многопостовые с количеством постов до 30» (шифр 040801):

Напечатано маш.-ч 0,28

Следует читать маш.-ч 0,38

**Вопрос:**

Прошу Вас еще раз рассмотреть вопрос по списанию пиломатериалов для «Устройства и разборки деревянных неинвентарных лесов» согласно ГЭСНр-2001-69-6. При получении нами сборника № 2 за 2003 год «Консультации и разъяснения по вопросам сметного ценообразования в строительстве» и рассмотрения откорректированной таблицы ГЭСНр-69-01-008, возник вопрос:

норма расхода доски обрезной толщиной 25 мм (шифр ресурса 102-0052) осталась прежней.

Проведя расчет, с точностью утверждаем, что 0,5 куб. м. указанной доски необходимо на первоначальное устройство лесов, но обрачиваемость этой доски, которая не является несущей, должна быть обязательно заложена и, по крайней мере, соответствовать норме обрачиваемости несущих элементов лесов из доски толщиной 40 - 75 мм. То есть наше мнение – списываться материала – доски обрезной толщиной 25 мм, с учетом обрачиваемости после устройства и разборки деревянных неинвентарных лесов должно около 0,2 куб. м.

**Ответ:**

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, дополнительно рассмотрев расход материалов, вносит следующую корректировку в нормы таблицы ГЭСНр 69-01-008 по расходу досок обрезных, толщиной 25 мм:

Расход доски толщиной 25 мм с учетом обрачиваемости следует принимать:

4	Материалы		
102-0052	Пиломатериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4 - 6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, II сорта	м <sup>3</sup>	0,227

**Вместо**, ранее напечатанного:

102-0052	Пиломатериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4 - 6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, II сорта	м <sup>3</sup>	0,5
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-----

**Вопрос:**

Не совсем понятно, в каких случаях используется Сборник ГЭСНм № 40 «Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов». Ведь почти в каждом монтажном сборнике есть коэффициенты, учитывающие высоту сверх предусмотренной в нормах?

**Ответ:**

В Технических частях Сборников ГЭСНм указано, на какое расстояние и на какую высоту предусматривают соответствующие нормы горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования. В тех случаях, когда по условиям проекта горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования превышает перемещение предусмотренное нормами, дополнительные затраты следует определять по Сборнику ГЭСНм № 40 «Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в Сборниках ГЭСНм». Коэффициенты, приводимые в Технических частях Сборников или Вводных указаниях к Отделам Сборников, учитывают увеличение трудозатрат рабочих-монтажников и увеличение времени использования машин при работе на высоте, большей, чем предусмотрено нормами соответствующих сборников.

**Вопрос:**

Подскажите, какую расценку можно применить при очистке кровель от снега и наледей. Не могу нигде найти.

**Ответ:**

При выполнении строительных и ремонтных работ в зимнее время эти работы и все другие, связанные с усложнением производства работ в зимнее время оплачиваются подрядным организациям за счет затрат на удорожание работ, выполняемых в зимнее время. Эти затраты определяются по «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» Госстроя России (ГСН 81-05-02-2001) или «Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время» Госстроя России (ГСНр 81-05-02-2001). В Общих положениях и Технических частях этих Сборников приводятся рекомендации об оплате различных дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время.

По техническому обслуживанию зданий имеются нормативы по уборке территорий, крыш и т. п. от снега, которые утверждает Комитет по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга.

**Вопрос:**

Как рассчитать стоимость авторской разработки оборудования для видеонаблюдения? Я только

начинаю заниматься сметным делом, впервые столкнулась с такой проблемой.

**Ответ :**

Стоимость авторской разработки оборудования рассчитывается только путем составления индивидуальных калькуляций, так как готовых расценок нет. Причем обычный сметчик эту работу, как правило, не сделает, так как необходимы знания по работе (эксплуатации) этого оборудования, а также по технологии его изготовления. Кроме того, необходимо быть в курсе экономики цеховых и общезаводских расходов завода изготовителя. На заводах существуют специальные службы, которые составляют такие калькуляции. По некоторым видам оборудования возможно использование стоимости разработки аналогов.

**Вопрос :**

*Входит ли в расценку по прокладке воздуховодов монтаж и стоимость фасонных частей? Как оплачивать стоимость таких деталей, как тройники, ниппеля, отводы и т. п. при устройстве вентиляции?*

**Ответ :**

Нормами и расценками таблицы 20-01-001 Сборника ГЭСН 2001 №20 и соответственно ТЕР 2001 №20 «Вентиляция и кондиционирование воздуха» предусмотрена прокладка воздуховодов с фасонными частями (единица измерения 100 м. кв.)

В случае, если воздуховоды поставляются не в комплекте с фасонными частями или фасонные части отличаются по цене 1 м. кв. от цены прямых участков, то код 300-9066 «Воздуховоды металлические» должен разбиваться на прямые участки и фасонные части, и соответственно учитывается их фактическая (оптимальная) стоимость.

**Вопрос :**

*Строительно-монтажная организация (Санкт-Петербург) просит внести ясность в вопрос о применении поправочных коэффициентов на стесненность. Согласно Общим указаниям к Сборникам единичных расценок ТЕР 2001 (пункт 2, таблица к этому пункту, п.п. 4) применяется коэффициент 1,2 в связи с производством строительных работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением. Просим указать и обосновать величину высокого напряжения, при котором может применяться данный коэффициент. Заказчик считает высоким напряжением от 1000 вольт.*

**Ответ :**

В данном случае заказчик не прав. Понятие «высокое напряжение» в зависимости от контекста имеет различное значение. Так при строительстве и эксплуатации электрических станций это может быть напряжение от 10 и 35 кВ, в других случаях это 380 и 1000 вольт. В нашем случае необходимо руководствоваться правилами по технике безопасности.

Высоким напряжением в соответствии с инструкцией по технике безопасности по строительным специальностям считается напряжение свыше 42 вольт.

**Вопрос (Ярославская область) :**

*Просим Вас разъяснить, в каких случаях составлять сметы в ценах 2000г., а в каких ресурсным методом? При составлении сметы ресурсным методом, какие учитывать транспортные расходы?*

**Ответ :**

Надо понимать, что Вас интересует базисно индексный и ресурсный методы составления смет в текущем уровне цен. Тот и другой используют базу 2000 года, ранее - 1984года. Методы ценообразования базисно-индексный (в ценах 2000г.) и ресурсный являются равноправными, как и все другие. Каждый из них имеет свои особенности.

Так ресурсный метод наиболее точно позволяет приблизиться к фактическим затратам подрядной организации (учесть затраты конкретной стройки), но этот метод очень трудоемкий и, как правило, применяется при производстве строительно-монтажных работ, содержащих небольшое количество операций (например строительство простейшей дороги без инженерных сооружений и т. п.)

Базисно-индексный метод наиболее простой, обслуживается рядом автоматизированных программ составления смет этим методом с использованием персональных компьютеров, но применение индексов

пересчета в текущие цены, которые не могут учитывать все особенности конкретного строительства, (являются усредненными), дает разброс стоимостных показателей для различных работ по сравнению с фактическими затратами подрядчика. Подробно с методами составления смет можно ознакомиться в нашем Практическом пособии (под общей редакцией Горячкина П. В.) «Составление смет в строительстве», главы VII и VIII.

Транспортные расходы при составлении смет зависят от оптимальной транспортной схемы доставки материалов на стройку, вида транспорта, необходимости использования тары, складирования, заготовительно-складских расходов, комплектации и охраны. Учитывая изложенное, транспортные расходы для включения в смету должны определяться в соответствии с существующими тарифами на перевозку и всех других ожидаемых расходов.

**Вопрос :**

*Хотелось бы в новой сметно-нормативной базе (2000 года) расширить область применения повышающих коэффициентов 1,15 к затратам труда и оплате труда рабочих строителей и 1,25 к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов) при использовании единичных расценок на новое строительство в условиях выполнения капитального ремонта. В Региональный центр и Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли были направлены предложения по распространению этих коэффициентов на работы по демонтажу конструкций и оборудования, а также на Сборники ТЕРм №8 «Электротехнические установки» и ТЕРм №10 «Оборудование связи», ТЕР №12 «Технологически трубопроводы» и ряд других предложений.*

*Сообщите, как решается этот вопрос.*

**Ответ :**

В Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга 03.07.2003г. состоялось заседание рабочей комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с применением поправочных коэффициентов 1,15 и 1,25 при выполнении ремонтно-строительных работ. В работе заседания участвовали представители следующих организаций: Управление государственной вневедомственной экспертизы, Комитет по строительству, Комитет по содержанию жилищного фонда, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, АООТ «Стройкорпорация», Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве, ОАО «ЛенНИИпроект», ОАО «ЛенжилНИИпроект», ОАО «Ленгипроинж-проект». На заседании было отмечено, что, указанные коэффициенты, были введены еще в базе 1984г., использовались и соответствовали запросам Заказчиков и Подрядчиков не один десяток лет. После обмена мнениями и голосования было принято решение сохранить без изменений указание Вице-губернатора Санкт-Петербурга – Председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли «О применении поправочных коэффициентов при выполнении ремонтно-строительных работ» письмо №02/1981 от 20.03.2002, которое публикуется ниже:

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**- председатель комитета экономического развития,  
промышленной политики и торговли**

Письмо № 02/1981 от 20.03.2002

**О применении поправочных коэффициентов при выполнении ремонтно-строительных работ**

**Отраслевым и территориальным органам Администрации Санкт-Петербурга**

**Участникам инвестиционного процесса на территории Санкт-Петербурга**

**Проектным организациям**

В связи с поступающими запросами о применении поправочных коэффициентов, приведенных в пункте 1.10. Общих указаний по применению Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001 СПб), при выполнении капитального ремонта зданий и сооружений, Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли разъясняет:

1. Указанные в пункте 1.10. Общих указаний по применению ТЕРр-2001 СПб коэффициенты к затратам



труда и оплате труда рабочих-строителей - 1,15 и к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов) - 1,25 применяются при определении стоимости работ по капитальному ремонту зданий и сооружений, а также при капитальном ремонте:

- внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и выпуски канализации до точек подключения к внутриквартальным сетям;
- внутриквартальных (в границах красных линий кварталов) инженерных сетей, к которым относятся внутриквартальные сети (общего назначения) теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации;
- проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри кварталов и территорий предприятий.

2. При определении стоимости работ по капитальному ремонту магистральных инженерных сетей, обеспечивающих жизнедеятельность одного или группы районов (кварталов) города, магистральных улиц и дорог (общегородского и районного значения), улиц и дорог местного значения, а также работ по монтажу оборудования в ремонтируемых зданиях и сооружениях указанные коэффициенты не применяются.

3. Ранее выпущенные разъяснения по данному вопросу считать утратившими силу.

4. Сметная документация, разработанная до выхода настоящего письма, пересмотру не подлежит.

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга - председатель Комитета С. Ю. Ветлугин**

**Вопрос (Омск):**

*При составлении смет на выполнение работ по новым технологиям (наклонно-направленное бурение и т.п.) институт применяет текущие цены. Отдел государственной вневедомственной экспертизы города Нефтеюганска настаивает переводить стоимость производства этих работ по индексам в цены 1991 г или 1984г. Учитывая, что стоимость таких работ отсутствовала в тот период, разработать точные индексы пересчета затруднительно, просим посоветовать, как доказать экспертизе, что она не права.*

**Ответ:**

Постановлением Госстроя России от 27 января 2003г. №14 установлен окончательный срок отмены сметно-нормативной базы 1984г. и 1991г.

Главгосэкспертизе при Госстрое России указано с 01.09.2003г. не принимать к рассмотрению проектно-сметную документацию по вновь начинаемым строительством объектам, составленную на основе сметно-нормативной базы 1991г. (1984г.).

В связи с изложенным, требование отдела государственной вневедомственной экспертизы г. Нефтеюганска пересчитывать текущую стоимость производства работ с применением новых технологий (наклонно-направленное бурение) в цены 1991г. или в цены 1984г. (с помощью индексов) не правомерно.

Необходимо иметь ввиду, что разработка индексов пересчета в этом случае по работам, которые отсутствовали в 1984г. и 1991г. не позволит определить, хотя бы приблизительно, затраты подрядной организации.

**Вопрос (Махачкала):**

*Для определения тарифного коэффициента среднего разряда, мы делим заработную плату на трудозатраты по смете в ценах 1984г. и на тарифную ставку 1 разряда. Получаем тарифный коэффициент (1,55), что соответствует среднему разряду-4,6 и используем для определения заработной платы в ценах 2003г. Заказчик, ссылаясь на методические рекомендации Госстроя России (МДС 83-1.99), считает правильнее определять средний разряд по ЕНиР. Сообщите, кто прав?*

**Ответ:**

Определение размера заработной платы в ценах 2003г., используя средний разряд, исчисленный по смете в ценах 1984г. через трудозатраты и тарифный коэффициент или используя средний разряд по ЕНиР (1984г.) является равноправным. По некоторым видам работ возможны незначительные отклонения в ту или другую сторону при сравнении этих методов расчета.

**Вопрос:**

*1. Просим дать разъяснения по расходу пены монтажной (Макрофлекс) при монтаже окон из ПВХ-профилей (дополнительная Территориальная единичная расценка в базе 2001г. - таб. 10-01-034, опубликована*

в бюллетене «Стройинформ» № 1 за 2003г.). Мы считаем, что расход 2 баллончика на 100 кв. м. окон не соответствует ни фактическому расходу, ни теоретическому расчету.

2. Просим сообщить, предусмотрено ли расценкой 10-01-034 при монтаже окон из ПВХ-профилей расход (стоимость) дюбелей?

**Ответ :**

1. В дополнительной расценке таб. 10-01-034 монтаж окон из ПВХ-профилей учтен расход пены монтажной 2 баллончика Макрофлекс по 750 миллилитров на 100 кв.м. проема исходя из следующего расчета, проверенного на практике. Поперечное сечение шва из пены должно быть не более 25x20мм. и без подтеков. В этом случае 2 баллончика по 750 миллилитров обеспечивают 200 пог.м. шва, указанного сечения. При проверке на объектах нами обнаружено, что при обмерах, на всякий случай, завьшают размер зазоров между проемом и коробкой в 3 и более раза. Несмотря на обещания, теоретические расчеты не были представлены;

2. Расценкой 10-01-034 расход дюбелей не предусмотрен, что видно в таблице Элементных сметных норм (ЭСН 10-01-034), опубликованных там же, (шифр этого ресурса приведен в скобках).

**Вопрос :**

При производстве работ (защита от коррозии) мы используем временную вентиляцию. Для осмечивания монтажа применяем Сборник №20 ГЭСН-2001. Какой Сборник применять при демонтаже временной вентиляции?

**Ответ :**

В Технической части «Указаний по применению Государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2001)» МДС 81-28.2001. В разделе 3 «Порядок определения сметных норм на демонтаж конструкций» предусмотрено, что при отсутствии в сборниках ГЭСН указаний о порядке определения сметных норм на демонтаж конструкций и устройств, эти затраты принимаются по нормам работ с понижающими коэффициентами (для вентиляции – К=0,4).

**Вопрос :**

Комитет по строительству Администрации СПб просит проверить, нет ли опечатки в таблице ГЭСН-2001 05-03-001-7 «Работы по закреплению грунтов цементацией» в части расхода пиломатериалов?

**Ответ :**

Да в таблице ГЭСН-2001 05-03-001-7 допущена опечатка. В строке шифр ресурса 102-0029 «расход пиломатериалов хвойных пород» следует читать 1,3 куб. м. В ближайшем номере бюллетеня «Стройинформ» будет опубликована информация об устранении опечатки.

**Вопросы по индексации стоимости работ, определенных в базисных ценах.**

**Вопрос :**

Силами нашей организации выполнен комплекс работ по прокладке наружных инженерных сетей при строительстве объекта: Банковский комплекс Главного управления Центрального банка по Санкт-Петербургу. В комплекс работ вошли: работы по прокладке инженерных сетей, работы по разборке и последующему восстановлению асфальтобетонного покрытия в проезжей части и тротуаре и работы по отводу дорожного движения. При составлении актов выполненных работ (в базе 1984 года) на работы по установке знаков отвода дорожного движения Подрядчик применил индексы из бюллетеня «Стройинформ» по таблице 1.2 пункт 30.5 (асфальтобетонное покрытие автомобильных дорог), но Заказчик считает, что на данный вид работ применим индекс по пункту 30.1 этой таблицы (Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог).

Просим ответить на вопросы: Прав ли Заказчик, и какой индекс применим в данном случае?

**Ответ :**

Заказчик прав. Для определения стоимости работ по установке знаков отвода дорожного движения в текущих ценах больше подходят индексы пункта 30.1 таблицы 1.2 Протокола индексов, публикуемого в ежемесячном бюллетене «Стройинформ».

**Вопрос :**

*Между нашим предприятием и Заказчиком длительное время существуют серьезные разногласия по вопросу оплаты выполненных работ. За базу в наших расчетах приняты цены (ЕРЕР) 1984 года, метод расчета – базисно-индексный.*

*Разногласия заключаются в следующем:*

*1. Начисление накладных расходов Заказчик требует производить от сметной стоимости заработной платы с переводом ее в текущие цены по разделам (по индексам), игнорируя фактические затраты на оплату труда и категорически отказывается в применении действовавших в этой базе предельных норм накладных расходов 18,6 % от итоговой суммы прямых затрат, не учитывая, что даже эти нормы не включают в себя затраты, появившиеся позднее.*

*2. Заказчик категорически отказывается принимать к оплате сумму средств на оплату труда рабочих, установленную расчетом в соответствии с п. 1 Приложения 1 МДС 81-4.99 и принимает только проиндексированные затраты на заработную плату в сметных ценах, игнорируя фактические затраты. Результат – порядка 6 млн. рублей недоплат всего лишь за 1 год. Просим разъяснить, кто же прав в нашем споре?*

**Ответ :**

Норма накладных расходов в размере 18,6 % от стоимости прямых затрат, при использовании сметно-нормативной базы 1984 года, применяется для определения сметной стоимости и при расчетах за выполненные общестроительные работы при пересчете базовой сметной стоимости в текущий уровень цен по расчетным индексам таблиц 2.1 и 2.2. ежемесячного бюллетеня «Стройинформ» (индексы по объектам в целом или по видам работ).

Индексы указанных таблиц могут применяться как при разработке инвесторских смет, так и при расчетах за выполненные работы.

При использовании для перевода в текущие цены индексов к элементам прямых затрат таблицы 1.1. ежемесячного бюллетеня «Стройинформ» накладные расходы могут исчисляться от сметного фонда оплаты труда рабочих, что должно быть установлено в договоре строительного подряда. В этом случае Заказчик прав, не принимая размер накладных расходов 18,6 % от прямых затрат.

При использовании для перевода в текущие цены индексов к элементам прямых затрат таблицы 1.1. ежемесячного бюллетеня «Стройинформ» заработная плата, предусмотренная индексами, может быть пересчитана с учетом фактических (среднерыночных, прогнозных) затрат. Размер расчетной месячной заработной платы 1 чел./месяц согласовывается заказчиком и подрядной организацией. Протокол согласования прилагается к договору строительного подряда. Порядок возмещения дополнительной заработной платы также должен быть установлен в договоре подряда.

**Вопрос (г. Гатчина) :**

*Просим разъяснить правомерность использования следующих коэффициентов при составлении смет и актов выполненных работ по нормативной базе ТЕР-2001 СПб, ССЦ-12/2000 при работе в республике Карелия:*

*Вариант № 1. Районный коэффициент к заработной плате (при выполнении работ в Карелии – 1,2), а затем рекомендуемый территориальный коэффициент (п. 19) пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 2000 г. по Федеральным округам и регионам РФ на соответствующий месяц в бюллетене «Стройинформ».*

*Вариант № 2. Районный коэффициент к заработной плате (при выполнении работ в Карелии – 1,2), затем индексы к элементам прямых затрат по видам строительных, специальных и монтажных работ по таблице 1.2. бюллетеня «Стройинформ» и затем рекомендуемые территориальные поправочные коэффициенты к Сборнику средних сметных цен ССЦ к заработной плате, стоимости материалов и стоимости эксплуатации машин и механизмов.*

**Ответ :**

Рекомендуемые в бюллетене «Стройинформ» Координационным центром по ценообразованию и

сметному нормированию в строительстве территориальные коэффициенты пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам по Федеральным округам и регионам Российской Федерации установлены к сметной стоимости, определенной на основании сметных цен базового района (ФЕР-2001, ЕРЕР-84).

Определение сметной стоимости строительства в республике Карелия с использованием нормативной базы ТЕР-2001 СПб, ССЦ- 1/2000 следует производить по второму варианту, то есть, определив по сборникам ТЕР-2001 СПб элементы прямых затрат, увеличить заработную плату на районный коэффициент, затем по индексам таблицы 1.2. бюллетеня «Стройинформ» перейти в текущий уровень цен, и затем для перехода к региональным ценам применить территориальные поправочные коэффициенты к Сборнику средних сметных цен ССЦ по заработной плате, стоимости материалов и стоимости эксплуатации машин и механизмов.

**Вопрос :**

*Прошу разъяснить пункт 9 Технической части Сборника ГЭСНп-2001 № 1 «Электротехнические установки». Следует ли принимать пусконаладочные работы в находящихся в эксплуатации электроустановках при периодических проверках и испытаниях, выполняемых согласно ПТЭЭП, приложение 3 п. п. 26.1, 26.4, 28.4, 28.6, 28.7, приложение 3.1 т.37, ГОСТ Р 50571-16, приложение F3, как работы, выполняемые с коэффициентом  $K=1,0$ . В тоже время под повторными работами, выполняемыми с коэффициентом  $K=0,5$ , понимать работы, выполняемые повторно после устранения замечаний, выявленных в ходе данной периодической проверки и испытаниях в электроустановках?*

**Ответ :**

Сборник ГЭСНп № 1 предназначен для определения стоимости пусконаладочных работ (ПНР) на вводимых в эксплуатацию предприятиях, зданиях и сооружениях.

При отсутствии специально разработанных нормативов на проведение периодических проверок и испытаний, находящихся в эксплуатации электроустановок, Сборник ГЭСНп № 1 может применяться по согласованию с заказчиком.

В том случае, если состав выполняемых работ полностью соответствует составу работ, учтенному Сборником № 1, нормы на измерения и испытания электроустановок принимаются без корректировки ( $K=1,0$ ).

Что касается  $K=0,5$ , при повторном выполнении ПНР, то условия применения указанного коэффициента приведены в п. 9 Технической части Сборника ГЭСНп-2001 № 1. Применительно  $K=0,5$  может быть использован, по согласованию с заказчиком, для повторно выполняемых работ в ходе периодической проверки и испытаний в электроустановках.

**Вопрос :**

*Применимы ли коэффициенты 1,15 и 1,25 при осмечивании работ по химзащите (Сборник 13)?*

**Ответ :**

Вопрос не совсем корректный. Необходимо иметь в виду, что только, если ведется капитальный ремонт или реконструкция объекта и необходимо выполнить на этом объекте работы по химзащите и в Сборниках ТЕРр или №46 нет расценок на эти работы, то в смете на капитальный ремонт или реконструкцию объекта только к расценкам Сборника 13 (новое строительство) применяются к заработной плате коэффициент-1,15 и к эксплуатации машин-1,25.

**Вопрос :**

*Прошу указать, какой индекс пересчета сметной стоимости строительства в текущий уровень цен следует применять при производстве **окраски строительных и технологических металлоконструкций**.*

**Ответ :**

Окраску строительных и технологических металлоконструкций следует индексировать по пункту 41 таблицы 1.2 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» Протокола индексов... (бюллетень «Стройинформ» Регионального центра).

**Вопрос :**

*Просим сообщить коэффициенты индексации к Прейскуранту МПП «Защита» №2661 001-92 оптовых цен на техническое обслуживание и ремонт на IV квартал 2003г. и прогноз на/квартал 2004г.*

**Ответ:**

При использовании Прейскуранта цен МПП «Защита» № 2661 001-92 (Система технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Оптовые цены на техническое обслуживание и ремонт) для перехода в текущий уровень цен следует применять повышающий коэффициент, который на IV квартал 2003г. составляет - 5.74.

Прогнозный повышающий коэффициент к Прейскуранту на I квартал 2004г. составляет - 5,90, который может быть уточнен после выхода статистической отчетности.

**Ответы на вопросы по монтажу оборудования и пусконаладочным работам**

**(Вопросы получены при проведении Федерального собрания специалистов по ценообразованию и сметному нормированию 14 – 15 октября 2003 г. в г. Москве)**

**Вопрос:**

*По каким нормативам определяется стоимость пусконаладочных работ систем охранно-пожарной сигнализации и планируется ли выпуск Сборников ФЕР на пусконаладочные работы.*

**Ответ:**

Стоимость пусконаладочных работ систем охранно-пожарной сигнализации определяется по Сборнику ГЭСНм-2001 № 2 «Автоматизированные системы управления».

Сборники ФЕРп-2001 с № 1 по 9 на пусконаладочные работы разработаны, утверждены и в настоящее время распространяются ООО «Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве».

**Вопрос:**

*Каким сборником пользоваться при составлении смет на пусконаладочные работы оборудования цифровых АТС?*

**Ответ:**

Монтаж и настройка электронных АТС определяется по ГЭСНм-2001 Сборник № 10 «Оборудование связи» по нормам с 10-03-029 по 10-03-031.

**Вопрос:**

*Какими нормативными документами необходимо пользоваться при определении стоимости:*

- прокладки внутренних линий связи;*
- монтажа и пусконаладочных работ по оборудованию охранных и*
- телевизионных систем, контроля доступа?*

**Ответ:**

Стоимость прокладки внутренних линий связи, а также работ по монтажу оборудования охранных и телевизионных систем, контроля доступа, определяется по ГЭСНм-2001 Сборник № 10 «Оборудование связи». Стоимость пусконаладочных работ по оборудованию охранных и телевизионных систем и контроля доступа - по ГЭСНп-2001 № 2 «Автоматизированные системы управления».

**Вопрос:**

*При монтаже кабельной разводки электроосвещения по расценке 8-148-1 «Подрядчик» требует включить затраты на заделки концевые в резиновой перчатке по расценке 8-154-1 и устройство коробок клеммных по расценке 8-534-2. Нужно ли включать в локальную смету дополнительно затраты на заделки концевые и коробки клеммные.*

**Ответ :**

По расценке 8-148-1 определяется стоимость прокладки кабелей силовых, при этом дополнительно предусматриваются заделки концевые. Стоимость прокладки проводов и кабелей электроосвещения определяется по расценкам раздела «Сети проводок в зданиях и сооружениях». В расценках этого раздела учтены затраты по разделке кабеля и установке ответвительных коробок.

**Вопрос :**

*Как определяется стоимость работ по шефмонтажу оборудования охранно-пожарной сигнализации?*

**Ответ :**

Затраты на шефмонтаж определяются в соответствии с порядком изложенным в п.2.6 Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001). По оборудованию, включенному в Сборник № 10 «Оборудование связи» работы по шефмонтажу не требуются.

**Вопрос :**

*При получении уникального нестандартизированного тепломеханического оборудования б/у необходимо произвести входной контроль. Как определить эти работы и куда отнести эти затраты?*

**Ответ :**

Затраты на проведение входного контроля относятся на стоимость оборудования. Стоимость работ на проведение входного контроля тепломеханического оборудования определяется по ведомственному нормативу «Расценки на контроль оборудования и конструкций ТЭС», утвержденные Минэнерго СССР протоколом № 13 от 15.03.89. (в уровне цен 1984г.).

**Вопрос :**

*Какими нормативными документами можно пользоваться при определении индекса на пусконаладочные работы: от цен 1984г к ценам 1991г. и от цен 1991г. к ценам 2003 г. ?*

**Ответ :**

Пересчет смет на пусконаладочные работы, составленных на основе межотраслевых и ведомственных ценников 1984г., в уровень цен 1991г., осуществляется в соответствии с индексами, приведенными в письме Госстроя СССР от 30 января 1991 г № ЛЗ-90-10.

Индексы пересчета в текущий (прогнозный) уровень цен могут определяться в соответствии с порядком, изложенным в письме Минстроя России от 13.11.96 № ВВ-26/12-367, а так же можно использовать индексы, публикуемые Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве в ежемесячном бюллетене «Стройинформ».

**Вопрос :**

*Какие накладные расходы начисляются при определении стоимости монтажа технологических трубопроводов по Сборнику № 12 в новой базе.*

**Ответ :**

При определении стоимости монтажа технологических трубопроводов по ГЭСНм-2001 Сборник № 12 «Технологические трубопроводы» начисляются накладные расходы по п.43 (монтаж оборудования) приложения 3 «Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве» МДС 81-4.99, в размере 90% от суммы средств на оплату труда рабочих-монтажников и механизаторов.

**Вопрос :**

*Как учитываются заготовительно-складские расходы, транспорт, тара, упаковка и др. расходы. Есть ли утвержденные нормативы или эти затраты калькулируются?*

**Ответ :**

Порядок определения затрат на составляющие сметной стоимости оборудования изложен в п.3.4.2 «Методических указаний по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-1.99.

В том случае, если для калькулирования этих затрат отсутствует необходимая информация, стоимость их может быть определена в процентах от стоимости оборудования по нормативам отраслевых министерств Российской Федерации и других органов исполнительной власти.

**Вопрос :**

*Будут ли разработаны в новой нормативной базе расценки на монтаж: оптико-волоконных линий связи, включая весь комплекс работ?*

**Ответ :**

Нормы на прокладку волоконно-оптических кабелей разработаны и включены в раздел 3 отдела 06 ГЭСНм-2001 Сборника 10 «Оборудование связи».

**Вопрос :**

Есть ли разница при определении стоимости монтажа отечественного и импортного оборудования? Есть ли ценообразование стоимости монтажа импортного оборудования в процентном отношении от его стоимости?

**Ответ :**

При определении стоимости монтажа импортного оборудования, имеющего сходные с отечественным оборудованием технические характеристики, следует руководствоваться порядком, изложенным в п.2.7.1 «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» (ГЭСНм-2001). При отсутствии аналогичного оборудования отечественного производства стоимость монтажа определяется на основе индивидуальной расценки. Определение стоимости монтажа импортного оборудования в процентном отношении от его стоимости не принято.

**Вопрос .**

1. В Сборнике № 8 в разделе «Низковольтные комплексные устройства» были расценки на подготовку к включению аппаратов и приборов, установленных на устройствах (выключателей, пускателей, приборов и т.д.) и как определяются эти затраты в новой базе. Как теперь определяются затраты на установку аппаратуры в шкафах, если шкаф изготовлен в заводских условиях и начинка шкафа собирается тоже в заводских условиях?

2. Что подразумевается под «приборами и аппаратами, снятыми перед транспортировкой»?

**Ответ :**

1. В новой базе указанные работы определяются по ГЭСНм-2001 (ФЕРм) Сборник № 8 «Электротехнические установки» по нормам (расценкам) таблицы 08-03-574 «разводка по устройствам и подключение жил кабелей или проводов внешней сети к блокам зажимов и к зажимам аппаратов и приборов, установленных на устройствах» (в новой базе по сравнению с базой 1984г изменена единица измерения: в нормах (расценках) новой базы – 100 жил кабеля, в базе 1984г расценки приведены на аппараты).

При применении норм (расценок) таблиц с 08-03-571 по 08-03-573 в смету дополнительно включаются работы по нормам (расценкам) таблицы 08-03-574 (подключение внешней цепи). В том случае, если щиты, пульты и шкафы приходят с завода укомплектованные приборами и аппаратами, установка приборов и аппаратов входит в отпускную цену указанных изделий.

2. Если со щитов, пультов и шкафов (укомплектованных приборами и аппаратами), приборы и аппараты перед транспортировкой снимаются, то стоимость их установки определяется по нормам (расценкам) таблицы 08-03-575 «Приборы и аппараты, снятые перед транспортировкой».

В том случае, если щиты, пульты и шкафы приходят не укомплектованные (либо частично укомплектованные) приборами и аппаратами, стоимость установки приборов и аппаратов определяется по нормам (расценкам) раздела 3 «Распределительные устройства закрытые 3-20КВ» отдела 01 сборника № 8, в нормах (расценках) которых стоимость подключения аппаратов и приборов внутри шкафа учтена.

**Вопрос :**

Что можно считать узлом, например труба + 2 отвода – это узел или нет?

**Ответ:**

В ГЭСНм-2001 Сборник № 12 «Технологические трубопроводы» во вводных указаниях отдела 18 «Изготовление узлов и секций трубопроводов» дано определение узла трубопровода.

**Вопрос:**

Посоветуйте, где можно найти нормы времени на капитальный ремонт насосов?

**Ответ:**

Многие заказчики и подрядчики все еще не могут поверить, почувствовать и осознать, что строительная отрасль и ряд других отраслей исключены из сферы государственного регулирования. Отсутствуют многие министерства и ведомства, которые в своем составе имели организации, которые занимались ценообразованием по ремонту оборудования и выпускали соответствующие Прейскуранты. Ремонт оборудования и механизмов Госстрой РФ никогда не нормировал, и ждать от него эти нормативы бесполезно.

В настоящее время по ремонту и обслуживанию оборудования и ряду других подобных работ необходимо составлять калькуляции.

#### Вопросы по сметно-нормативной базе 1984 года.

**Вопрос** (г. Новый Уренгой):

Строительная организация ведет строительство на объектах по обустройству газового и газонефтеконденсатного месторождений на Крайнем Севере. С проектным институтом ДОО «ВНИПИГаздобыча» у нас спор по стоимости трубы. Проектный институт «Фундаментпроект» включает в сметы цену, сходную с ценой подрядчика, но в последнее время ДОО «ВНИПИГаздобыча», как генподрядчик, корректирует цену «Фундаментпроект». Кто из нас прав?

Климатический район строительства: расчетная температура  $-40$  ч-  $-60^{\circ}\text{C}$ . Фундаменты запроектированы из металлических свай с наконечником. В проекте привязана труба для изготовления свай ст. 09ГС2-6 ГОСТ 8732-78 из стали ГОСТ 19281-89.

**ДОО «ВНИПИГаздобыча» включает в цену 1984 года следующие затраты для трубы диаметром 325 x 8 мм: руб.**

Согласно прейскуранта 01-13 табл. 10-1 оптовая цена - 12,00

Приплата за марку стали 09Г2С-6 табл. 10.2 - 5% - 0,60

Заготовительно-складские расходы 8,6 % - 1,08

Транспортные расходы на 1 м трубы 56,8 руб. x 0,06254 т - 3,55,

где: 56,8 руб. - стоимость транспортных затрат на 1 т.,

0,0625 т. - масса 1 п.м. трубы диам. 325 x 8 мм.

Итого стоимость 1 п. м. по расчетам проектного института = **17,23**

Цена 1 п. м. трубы по расчетам подрядчика согласно прейскуранта 01 - 13 и СНиП П-23-81 «Стальные конструкции»:

Согласно прейскуранта 01-13 табл. 10-1 оптовая цена -12,00

Приплата за марку стали 09Г2С-6 табл. 10.1 стр. 44 пункт 3

(стали марок не указанных в табл. 10.1 и 10.2. - 5% - 0,88

Приплата за группу стали В стр. 44 прейскуранта 01-13 2% и СНиП П-23-81 «Стальные конструкции» стр. 62. - 0,24

Приплата за снятую фаску (вся труба по заводскому сертификату идет со снятой фаской) стр. 190 п.1 т. 39.2 прейскуранта 0,5 % - 0,06

Приплата за гидравлические испытания (частично труба по заводскому сертификату идет с гидравличе



скими испытаниями) стр. 193, раздел 7, пункт 1 прейскуранта 01-13 0,1 % - 0,12

Приплата за дополнительные требования по ударной вязкости при температуре -40 - -60°С для северных климатических районов, согласно СНиП П-23-81 «Стальные конструкции». Стр. 193 прейскуранта 10 % - 1,20

Приплаты за нормирование ударной вязкости после механического старения на всех видах труб стр. 193 3 % - 0,36

Заготовительно-складские расходы 8,6 % - 1,28

Транспортные расходы на 1 м трубы 56,8 руб. x 0,06254 т - 3,55

Итого стоимость 1 п. м. по расчетам подрядчика = **19,69**

#### **Ответ :**

Учитывая повышенные требования по ударной вязкости к металлу для районов Крайнего Севера, и принимая во внимание, что, в соответствии с прейскурантом № 01-13 оптовых цен на трубы стальные бесшовные и сварные, дополнительные испытания должны проводиться по требованию потребителя, по мнению Регионального центра по ценообразованию в строительстве сметная цена 1 п.м. трубы диаметром 325 x 8 мм определится в следующем размере:

Оптовая цена по прейскуранту 01-13 табл. 10-1 - 12,00

Приплата за марку стали 09Г2С-6 табл. 10.2 - 5% - 0,60

Приплата за группу стали В стр. 44 прейскуранта 01-13 2 % и СНиП П-23-81 «Стальные конструкции» стр. 62. - 0,24

Приплата за снятую фаску 0,5 % - 0,06

Приплата за дополнительные требования по ударной вязкости при температуре -40 - -60°С для северных климатических районов, согласно СНиП П-23-81 «Стальные конструкции». Стр. 193 прейскуранта 10 % - 1,20

Заготовительно-складские расходы 8,6 % - 1,21

Транспортные расходы на 1 м трубы 56,8 руб. x 0,06254 т - 3,55

Итого стоимость 1 п. м. в сметных ценах 1984 года = **18,86** руб.

#### **ПИСЬМА И УКАЗАНИЯ**

#### **ПОСВЯЩЕННЫЕ ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

#### **КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР**

#### **ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

От 28.05.2003 № КЦ/П58т

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса  
Российской Федерации

#### **Об издании Сборника укрупненных сметных норм и расценок на конструкции и виды работ в жилищно-гражданском строительстве**

Координационный центр сообщает об издании **Сборника укрупненных сметных норм и расценок на конструкции и виды работ в жилищно-гражданском строительстве**.

Сборник составлен в базисном уровне цен на 01.01.2000 года и предназначен для оценки стоимости строительства на стадии обоснования инвестиций, подготовки тендерной документации и других целей, для которых требуется приблизительная оценка затрат на строительство жилых и гражданских зданий.

Сборник разработан институтом ОАО «ЛенНИИпроект» (руководитель разработки - А.А. Козловская).

Укрупненные нормы и расценки составлены по конструктивным элементам и видам работ с удобными измерителями - 100 м<sup>2</sup> площади застройки, м<sup>2</sup> площади стен, перекрытий и т.д.

**Стоимость сборника - 4250 руб. (в том числе НДС 10%).**

**По вопросам заказа и приобретения Сборника обращаться:**

**РЦС СПБ:** 190000 СПб, ул. Декабристов, дом 13, офис 12а, тел/факс 314-5348, 312-5621, тел. 314-5368, 315-7875, E-mail: [rccs@rccs.spb.ru](mailto:rccs@rccs.spb.ru)

**Координационный Центр:** 123022, г. Москва, ул. Ходынская (м. «Улица 1905 года»), д. 8. тел/факс 8 (095) 253-82-89, 253-39-47, E-mail: [kccs@kccs.ru](mailto:kccs@kccs.ru)

Дилерам и частным распространителям предоставляется значительная скидка.

**Генеральный директор Центра** **П.В. Горячкин**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

от 08.07.2003г. №2003-07/17230

Участникам инвестиционного процесса в строительстве на территории Санкт-Петербурга

**О новых нормах и расценках на ремонтно-реставрационные работы**

Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве СООБЩАЕТ, что в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2003 г. №930:

- утверждены и введены в действие с 01 июля 2003 года Федеральные сметные нормы на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры);
- Территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы Санкт-Петербурга (ТЕРрр-2001 СПб) утверждены для применения на территории Северо-западного федерального округа с 01 июля 2003 года;
- Территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы Санкт-Петербурга (ТЕРрр-2001 СПб) введены для применения на территории Российской Федерации с 01 января 2004 года.

**Начальник Центра** **П.В. Горячкин**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

**Письмо от 11.09.2003г. № НК-5636/10**

**О переходе на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве**

В соответствии с постановлением Госстроя России от 08.04.2002 № 16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» (с учетом изменений и дополнений, внесенных постановлением Госстроя России от 27.01.2003 № 14) с 01.09.2003 вновь разрабатываемая сметная документация должна формироваться на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года, составленной в уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

В связи с поступающими запросами о порядке применения документов новой системы ценообразования в строительстве для составления сметной документации и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы Госстрой России даёт необходимые разъяснения.

1. Сметная документация, государственная экспертиза которой завершена до 01.09.2003, обязательному пересчету не подлежит. При этом расчеты за выполненные работы осуществляются в пределах сметного лимита, установленного по сметной документации, составленной в нормах и ценах 1984 (1991) гг., с использованием индексов, утверждаемых в порядке, устанавливаемом Госстроем России.

В тех случаях, когда производится расконсервация строительства и его остаточная стоимость составляет более 50% от сметной, целесообразен пересчет остатков сметной стоимости по нормативам новой базы ценообразования 2001 года. Решение о пересчете принимается заказчиком.

Пересчет сметной документации следует производить за счет средств, предусмотренных в сводном сметном расчете стоимости строительства по статье «резерв средств на непредвиденные расходы и затраты», а в случае его исчерпания – за счет экономии по другим статьям сводного сметного расчета.

2. Определение стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта осуществляется в текущем уровне цен следующими способами:

2.1. При наличии территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001), утвержденных и зарегистрированных в установленном порядке, составление сметной документации целесообразно выполнять

базисно-индексным методом на основе ТЕР-2001 с применением индексов пересчёта сметной стоимости в текущий уровень цен.

При определении стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, пересчёт стоимости строительства в текущий (прогнозный) уровень цен осуществляется в соответствии с индексами, ежеквартально сообщаемыми Госстроем России, а также индексами по видам работ, утверждаемыми администрациями соответствующих субъектов Российской Федерации в пределах средних показателей, устанавливаемых Госстроем России.

Индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ на III квартал 2003 г. установлены письмом Госстроя России от 04.08.2003 № НК-4732/10.

Для пересчёта стоимости строительно-монтажных работ, осуществляемых за счёт средств регионального (территориального) бюджета, из базисного уровня цен 2001 года в текущий уровень цен используются индексы, утверждённые (согласованные) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

2.2. Текущая стоимость строительства наряду с базисно-индексным методом может быть определена ресурсным методом на основе сборников государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) в соответствии с действующими указаниями по разработке сметной документации ресурсным методом.

При определении стоимости строительной продукции указанным методом стоимость материальных ресурсов и оборудования, определяемая в текущем уровне цен, должна обосновываться данными мониторинга стоимости ресурсов (с учетом транспортных затрат, заготовительно-складских расходов и расходов посредников в сфере обращения) и экономической целесообразностью.

В случае отсутствия ГЭСН-2001 на отдельные виды работ допускается разработка и применение соответствующих индивидуальных сметных норм в соответствии с п. 2.4 Указаний по применению государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (МДС 81-28.2001), утвержденных постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 85.

Использование индивидуальных сметных норм в качестве территориальных допускается в течение шести месяцев с даты их утверждения администрацией субъекта Российской Федерации при условии их одновременного представления на регистрацию в Госстрой России.

2.3. По объектам, финансирование которых осуществляется за счёт средств федерального бюджета, могут применяться федеральные единичные расценки (ФЕР-2001) с пересчетом их в территориальный уровень цен по состоянию на 01.01.2000. Пересчёт должен осуществляться с применением территориальных (региональных) поправочных коэффициентов, учитывающих местные условия строительства, разрабатываемых в порядке, установленном Методическими рекомендациями по использованию ФЕР-2001 при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации, утвержденными Госстроем России письмом от 30.04.2003 № НЗ 2626/10.

В ходе составления общеэкономических расчётов в инвестиционной сфере, а также при подготовке стартовой цены на подрядных торгах по объектам, финансирование которых осуществляется за счёт средств федерального бюджета, для пересчёта сметной стоимости строительно-монтажных работ из базисного уровня цен, полученного на основании сборников ФЕР-2001, в текущий уровень цен следует применять индексы, приведённые в приложении к настоящему письму.

2.4. При формировании инвесторских смет, до введения в действие новой номенклатуры укрупненных показателей базисной стоимости строительства и сборников цен на оборудование, изделия и конструкции, а также оптовых цен типовых наборов инструмента, оборудования и инвентаря производственных объектов и зданий общественного и административного назначения, допускается использование укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС), а также соответствующих ценников сметно-нормативной базы 1984 (1991) гг. с приведением ее в текущий уровень цен методом индексации. При этом используется основная номенклатура и новые материально технические ресурсы, отвечающие современным требованиям.

Использование нормативов новой базы ценообразования в строительстве 2001 года, не зарегистрированных Госстроем России, не допускается.

Одновременно Госстрой России обращает внимание руководителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации на необходимость формирования и обновления территориальных единичных расценок, а также сборников (каталогов) средних цен на строительные материалы, изделия и конструкции, машины и механизмы, транспортировку грузов, и предлагает установить постоянный контроль за ходом внедрения региональной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве.

Для выполнения этой работы органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также отраслевым министерствам и ведомствам Госстроя России рекомендует предусмотреть в бюджете на 2004 год средства на совершенствование территориальной (отраслевой) сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве.

Применение нормативных документов Госстроя СССР, составленных в уровне цен, предусмотренном сметно-нормативными базами 1984 (1991) гг., допускается в исключительных случаях решением Госстроя России по представлению администраций субъектов Российской Федерации, а также государственных заказчиков.

Письмо Госстроя России от 03.02.2003 № 568/10 утрачивает силу после выхода настоящего письма.

**Председатель — Н.П. Кошман**

Приложение

**Расчётные индексы изменения сметной стоимости СМР по регионам Российской Федерации к базисной стоимости СМР, определённой по сборникам ФЕР'2001 с учётом накладных расходов и сметной прибыли (без НДС)**

Наименование региона	Индекс к ФЕР-2001	То же для районов Крайнего Севера
Республика Карелия	3,22*	3,26
Республика Коми	3,03*	3,07
Архангельская область	3,30*	3,37
Вологодская область	2,32	—
Мурманская область	—	3,68
Ленинградская область	2,34	—
Санкт-Петербург	2,46	—
Новгородская область	2,12	—
Псковская область	2,25	—
Калининградская область	2,58	—
Брянская область	1,88	—
Владимирская область	1,93	—
Ивановская область	1,89	—
Калужская область	1,97	—
Костромская область	2,19	—
г. Москва	2,25	—
Московская область	2,14	—
Орловская область	1,86	—
Рязанская область	1,97	—
Смоленская область	1,90	—
Тверская область	2,20	—
Тульская область	2,18	—
Ярославская область	2,15	—
Республика Марий Эл	2,04	—
Республика Мордовия	2,13	—
Чувашская Республика	1,96	—
Кировская область	2,19	—
Нижегородская область	2,08	—
Белгородская область	1,91	—
Воронежская область	1,94	—
Курская область	2,02	—
Липецкая область	1,92	—
Республика Адыгея	1,83	—
Республика Дагестан	1,96	—
Кабардино-Балкарская Республика	1,87	—

Карачаево-Черкесская Республика	1,81	–
Республика Северная Осетия-Алания	1,92	–
Чеченская Республика	1,96	–
Республика Ингушетия	1,95	–
Краснодарский край	2,01	–
Ставропольский край	2,00	–
Ростовская область	1,98	–
Республика Башкортостан	2,13	–
Удмуртская Республика	2,10	–
Курганская область	2,21	–
Оренбургская область	2,06	–
Пермская область	2,20*	–
Свердловская область	2,25	–
Челябинская область	2,15	–
Алтайский край	2,18*	–
Республика Алтай	2,28*	–
Кемеровская область	2,41	–
Новосибирская область	2,70	–
Омская область	2,32	–
Томская область	2,68*	–
Тюменская область	2,37*	–
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	3,75*	–
Ямало-Ненецкий автономный округ	–	3,85
Республика Бурятия	2,60*	–
Республика Тыва	2,20*	2,24
Республика Хакасия	2,27	–
Красноярский край	2,37*	2,41
Иркутская область	2,69*	2,74
Читинская область	2,48*	–
Тамбовская область	1,90	–
Республика Калмыкия	1,95	–
Республика Татарстан	1,98	–
Астраханская область	1,90	–
Волгоградская область	1,95	–
Пензенская область	1,91	–
Самарская область	2,35	–
Саратовская область	1,95	–
Ульяновская область	1,91	–
Республика Саха (Якутия)	–	4,14
Чукотский автономный округ	–	4,20
Приморский край	2,92*	–
Хабаровский край	2,99*	3,05
Амурская область	2,63*	–
Камчатская область	–	4,73

Корякский автономный округ	–	4,70
Магаданская область	–	4,86
Сахалинская область	4,94*	5,01

**Примечание :**

\* отмечены коэффициенты для районов, приравненных к районам Крайнего Севера;

\*\* индексы действуют в течение III квартала 2003 г.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

**Письмо от 27 октября 2003 г. № НК-6850/10**

**Об индексах изменения сметной стоимости строительства на IV квартал 2003 г.**

Госстрой России во исполнение постановления Госкомитета от 08.04.2003 № 16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» устанавливает индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных (СМР) и ремонтно-строительных работ (РСР) в субъектах Российской Федерации на IV квартал 2003 г. по объектам, финансирование которых осуществляется за счет средств федерального бюджета.

Для пересчета сметной стоимости СМР и РСР, определенной с использованием федеральных единичных расценок, в текущий уровень цен по регионам Российской Федерации приводятся региональные индексы, разработанные в соответствии с «Методическими рекомендациями по использованию федеральных единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы (ФЕР-2001) при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации», введенными в действие письмом Госстроя России от 30.04.2003 № НЗ-2626/10.

Расчет указанных индексов производится на основе унифицированной ресурсно-технологической модели для Российской Федерации с использованием отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве и органов статистического наблюдения о стоимости строительных ресурсов базисного (на 01.01.2000) и текущего периодов с учетом индексов-дефляторов, установленных Минэкономразвития России.

Региональными индексами учтен комплекс строительно-монтажных работ, выполняемых на объектах жилищного строительства, социальной сферы, производственного назначения и транспортного строительства. Региональные индексы изменения сметной стоимости ремонтно-строительных работ для объектов жилищного строительства и социальной сферы приводятся отдельно в связи со значительным увеличением расходов федерального бюджета на указанные цели.

Индексы предназначены для формирования инвесторских смет, подготовки тендерной документации, а также укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом. При определении стоимости строительства ресурсным методом указанные индексы не применяются.

При взаиморасчетах за выполненные работы рекомендуется использовать индексы, дифференцированные по видам работ и единичным расценкам. Дифференцированные индексы разрабатываются региональными органами по ценообразованию в строительстве и утверждаются администрациями субъектов Российской Федерации. При этом средневзвешенные величины дифференцированных индексов должны находиться в пределах значений, утвержденных по данному административному региону.

В связи с выявленным несоответствием стоимостных показателей ресурсов, учтенных в региональных отчетах об индексах изменения СМР по состоянию на 01.01.2000, и соответствующих показателей, принятых для разработки территориальных единичных расценок, до получения достоверной информации о стоимости ресурсов в полном объеме при расчете региональных индексов изменения текущей стоимости СМР и РСР ежеквартально будет производиться их корректировка.

До завершения расчетов за выполненные работы по объектам, стоимость строительства которых определена с использованием сметно-нормативной базы 1991 (1984) г., сохраняется действующий порядок разработки региональных индексов изменения стоимости строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ к базе 1991 (1984) г. с предоставлением данной информации в Госстрой России.

**Н.П. Кошман**

**Региональные индексы на IV квартал 2003 г. (без НДС) к стоимости СМР,  
определенной по ФЕР-2001, и к стоимости СМР, определенной в уровне  
региональных цен на строительные ресурсы в базе 2001 года**

Наименование региона	Региональные индексы на IV квартал 2003 г. к ФЕР-2001 (без НДС)		Региональные индексы на IV квартал 2003 г. к региональному уровню цен в базе 2001 года (без НДС)	
	строительно-монтажные работы	ремонтно-строительные работы	строительно-монтажные работы	ремонтно-строительные работы
1	2	3	4	5
Республика Карелия	3,05	2,99	2,53	2,48
Республика Коми	3,05	2,99	2,78	2,73
Архангельская область	3,20	3,14	2,93	2,87
Вологодская область	2,38	2,33	2,31	2,27
Мурманская область	3,68	3,61	2,25	2,21
Ленинградская область	2,40	2,35	2,40	2,36
Санкт-Петербург	2,50	2,45	2,39	2,34
Новгородская область	2,15	2,11	2,20	2,15
Псковская область	2,25	2,21	2,38	2,33
Калининградская область	2,60	2,55	2,29	2,24
Брянская область	2,00	1,96	2,44	2,39
Владимирская область	2,04	2,00	2,15	2,11
Ивановская область	2,03	1,99	2,28	2,23
Калужская область	2,05	2,01	2,21	2,17
Костромская область	2,25	2,21	2,34	2,29
Москва	2,30	2,25	2,31	2,26
Московская область	2,30	2,25	2,58	2,53
Орловская область	1,93	1,89	2,15	2,11
Рязанская область	2,10	2,06	2,11	2,07
Смоленская область	2,02	1,98	2,43	2,38
Тверская область	2,30	2,25	2,31	2,26
Тульская область	2,25	2,21	2,26	2,21
Ярославская область	2,25	2,21	2,24	2,20
Республика Марий Эл	2,15	2,11	2,20	2,16
Республика Мордовия	2,20	2,16	2,28	2,23
Чувашская Республика	2,10	2,06	2,24	2,20
Кировская область	2,25	2,21	2,43	2,38
Нижегородская область	2,20	2,16	2,25	2,20
Белгородская область	1,95	1,91	2,17	2,13
Воронежская область	2,04	2,00	2,30	2,25
Курская область	2,05	2,01	2,14	2,09
Липецкая область	2,00	1,96	2,39	2,35
Тамбовская область	2,01	1,97	2,17	2,13
Республика Калмыкия	2,07	2,03	2,38	2,33
Республика Татарстан	2,03	1,99	2,31	2,26

Астраханская область	2,02	1,98	2,06	2,02
Волгоградская область	2,00	1,96	2,18	2,14
Пензенская область	2,02	1,98	2,15	2,11
Самарская область	2,42	2,37	2,50	2,45
Саратовская область	2,02	1,98	2,15	2,11
Ульяновская область	2,00	1,96	2,20	2,16
Республика Адыгея	1,93	1,89	2,06	2,02
Республика Дагестан	1,98	1,94	1,96	1,92
Кабардино-Балкарская Респ.	1,96	1,92	1,93	1,89
Карачаево-черкесская Респ.	1,90	1,86	2,05	2,01
Республика Северная Осетия Алания	2,00	1,96	1,90	1,86
Чеченская Республика	2,05	2,01	2,00	1,96
Республика Ингушетия	2,03	1,99	1,94	1,90
Краснодарский край	2,07	2,03	2,15	2,11
Ставропольский край	2,02	1,98	2,03	1,99
Ростовская область	2,00	1,96	2,12	2,07
Республика Башкортостан	2,20	2,16	2,15	2,11
Удмуртская Республика	2,15	2,11	2,54	2,49
Курганская область	2,24	2,20	2,16	2,12
Оренбургская область	2,10	2,06	2,06	2,01
Пермская область	2,25	2,21	2,19	2,15
Свердловская область	2,29	2,24	2,18	2,14
Челябинская область	2,16	2,12	2,10	2,06
Алтайский край	2,24	2,20	2,14	2,10
Республика Алтай	2,28	2,23	2,51	2,46
Кемеровская область	2,55	2,50	2,51	2,46
Новосибирская область	2,70	2,65	2,18	2,14
Омская область	2,35	2,30	2,33	2,28
Томская область	2,74	2,69	2,36	2,31
Тюменская область	2,40	2,35	2,18	2,13
Ханты-Мансийский а. о.	3,70	3,63	2,31	2,26
Ямало-Ненецкий а. о.	3,85	3,77	2,05	2,01
Республика Бурятия	2,60	2,55	2,44	2,39
Республика Тыва	2,20	2,16	2,37	2,32
Республика Хакасия	2,35	2,30	2,05	2,01
Красноярский край	2,48	2,43	2,12	2,08
Иркутская область	2,75	2,70	2,25	2,21
Читинская область	2,48	2,43	2,12	2,08
Республика Саха (Якутия)	4,10	4,02	2,17	2,13
Чукотский а.о.	4,20	4,12	2,00	1,96
Приморский край	3,01	2,95	2,59	2,54
Хабаровский край	3,04	2,98	2,51	2,46
Амурская область	2,73	2,68	2,54	2,49
Камчатская область	4,90	4,80	2,04	2,00



Корякский а.о.	4,70	4,61	2,05	2,01
Магаданская область	4,96	4,86	2,43	2,38
Сахалинская область	5,00	4,90	2,21	2,17

**Примечание.** При расчете текущей стоимости строительства приведенные индексы следует применять к сметной стоимости СМР, определенной на основе сметно-нормативной базы 2001 года без учета НДС. Начисление НДС следует производить на окончательный итог.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

**Письмо от 06.10.2003 года № СК-6291/10**

**О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на IV квартал 2003 года**

Госстрой России устанавливает на IV квартал 2003 года средний уровень базовых цен на проектные работы для строительства в размере:

1,5 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года;

11,59 к уровню цен по состоянию на 1 января 1995 года, определяемых с учетом положений, изложенных в письме Госстроя России от 13 января 1998 года №9-1-1/6.

Инфляционный индекс на изыскательские работы для строительства на III квартал 2003 года устанавливается в размере **17,34** к базовым ценам, рассчитываемым по Справочникам базовых цен и Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом «Временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства», рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 года № БФ-1060/9, по состоянию на 1 января 1991 года.

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ** **С. И. Круглик**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 августа 2003 г. № Т58**

**О средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на IV квартал 2003 г. для расчета размеров безвозмездных субсидий и ссуд на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии и ссуды предоставляются за счет средств федерального бюджета**

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2000 г. № 394-р Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, проанализировав имеющиеся данные Госкомстата России о ценах на рынке жилья и стоимости строительства 1 кв. метра общей площади жилья по итогам за II квартал 2003 г., предложения администраций субъектов Российской Федерации и принимая во внимание ожидаемый рост стоимости строительной продукции, прогнозируемый Минэкономразвития России на III и IV кварталы 2003 г., постановляет:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) для расчета размеров безвозмездных субсидий и ссуд, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета субсидий и ссуд, выделяемых в соответствии с планами на IV квартал 2003 г., для всех категорий граждан, которым указанные субсидии и ссуды предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению.

**Председатель** **И. П. Кошман**

Приложение

**Размеры средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) на IV квартал 2003 г. для расчета размеров безвозмездных субсидий и ссуд на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии и**

## ссуды предоставляются за счет средств федерального бюджета

<b>Российская Федерация</b>	<b>10410</b>
<b>Северный район</b>	<b>8710</b>
Республика Карелия	8050
Республика Коми	9100
Архангельская область	9100
Ненецкий автономный округ	8900
Вологодская область	9000
Мурманская область	8000
<b>Северо-Западный район</b>	<b>8830</b>
Ленинградская область	9300
Новгородская область	9000
Псковская область	7700
<b>Центральный район</b>	<b>10170</b>
Брянская область	7900
Владимирская область	8000
Ивановская область	7800
Калужская область	8600
Костромская область	7900
Московская область	13300
Орловская область	8800
Рязанская область	9000
Смоленская область	8000
Тверская область	9050
Тульская область	9050
Ярославская область	10200
<b>Волго-Вятский район</b>	<b>8720</b>
Республика Марий Эл	8350
Республика Мордовия	8250
Чувашская Республика	8350
Кировская область	8700
Нижегородская область	9000
<b>Центрально-Черноземный район</b>	<b>7870</b>
Белгородская область	7800
Воронежская область	7800
Курская область	7800
Липецкая область	8200
Тамбовская область	7800
<b>Поволжский район</b>	<b>8710</b>
Республика Калмыкия	5800
Республика Татарстан	9000
Астраханская область	8400
Волгоградская область	9100

Пензенская область	8800
Самарская область	8950
Саратовская область	8200
Ульяновская область	8000
<b>Северо-Кавказский район</b>	<b>8540</b>
Республика Адыгея	7550
Республика Дагестан	7350
Республика Ингушетия	6710
Чеченская Республика	8380
Кабардино-Балкарская Республика	6710
Карачаево-Черкесская Республика	6710
Республика Северная Осетия-Алания	6710
Краснодарский край	9650
Ставропольский край	8000
Ростовская область	9050
<b>Уральский район</b>	<b>10240</b>
Республика Башкортостан	10450
Удмуртская Республика	9350
Курганская область	7250
Оренбургская область	9480
Пермская область	10400
Коми-Пермяцкий автономный округ	8000
Свердловская область	12200
Челябинская область	8630
<b>Западно-Сибирский район</b>	<b>10710</b>
Республика Алтай	8600
Алтайский край	9200
Кемеровская область	9970
Новосибирская область	12000
Омская область	8550
Томская область	9200
Тюменская область	11450
Ханты-Мансийский автономный округ	14000
Ямало-Ненецкий автономный округ	13500
<b>Восточно-Сибирский район</b>	<b>10390</b>
Республика Бурятия	8000
Республика Тыва	6000
Республика Хакасия	8150
Красноярский край	11270
Таймырский автономный округ	8860
Эвенкийский автономный округ	8540
Иркутская область	11600
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	9000
Читинская область	8450

Агинский Бурятский автономный округ	8450
<b>Дальневосточный район</b>	<b>10910</b>
Республика Саха (Якутия)	13200
Еврейская автономная область	7500
Чукотский автономный округ	7300
Приморский край	11220
Хабаровский край	11500
Амурская область	9600
Камчатская область	7300
Корякский автономный округ	7300
Магаданская область	7300
Сахалинская область	12200
<b>Калининградский район</b>	<b>10800</b>
Калининградская область	10800
<b>г. Москва</b>	<b>17500</b>
<b>г. Санкт-Петербург</b>	<b>12800</b>

## СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

**Региональных индексов пересчета сметной стоимости  
ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЗА ИЮНЬ - НОЯБРЬ 2003 ГОДА.**

## 1. К элементам прямых затрат к сметной стоимости 1984 года

Месяц	Зарплата основных рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой					
			Строительство, в целом	Панельные здания	Кирпичные здания	Монолитные здания	Промышленные здания в каркасном исполнении	Деревянные здания
Июнь	48,25	47,95	<b>56,98</b>	53,60	59,80	58,95	56,55	47,55
Июль	48,25	47,95	<b>57,56</b>	54,00	60,15	59,83	56,94	48,57
Август	52,21	49,47	<b>58,04</b>	54,97	60,24	60,00	57,78	49,70
Сентябрь	52,21	49,47	<b>58,78</b>	55,63	60,60	61,02	58,87	49,70
Октябрь	52,21	50,01	<b>59,43</b>	56,40	61,75	61,30	59,70	50,56
Ноябрь	55,87	51,42	<b>60,23</b>	57,14	62,86	62,00	60,42	50,56

## 2. К элементам прямых затрат к сметной стоимости на 01.01.2000г. по новым территориальным единичным расценкам Санкт-Петербурга ТЕР-2001

Месяц	Зарплата основных рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой					
			Строительство, в целом	Панельные здания	Кирпичные здания	Монолитные здания	Промышленные здания в каркасном исполнении	Деревянные здания
Июнь	2,562	2,354	<b>2,440</b>	2,398	2,653	2,376	2,458	2,079

Июль	2,562	2,354	<b>2,465</b>	2,416	2,668	2,412	2,475	2,123
Август	2,772	2,429	<b>2,486</b>	2,460	2,672	2,419	2,512	2,173
Сентябрь	2,772	2,429	<b>2,536</b>	2,535	2,688	2,460	2,559	2,173
Октябрь	2,772	2,455	<b>2,564</b>	2,570	2,739	2,471	2,595	2,210
Ноябрь	2,967	2,524	<b>2,599</b>	2,603	2,788	2,499	2,627	2,210

### 3. Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах 1984 г. по объектам внебюджетного финансирования

Месяц	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						Строительство, в целом
	Кирпич, дома	Монолит, дома	сер. 137.11	сер. 504.Д	сер. 600.11	сер. 606.11	
Июнь	57,03	56,26	52,14	52,85	52,63	52,57	<b>54,41</b>
Июль	57,28	56,90	52,47	53,17	52,95	52,90	<b>54,86</b>
Август	58,26	57,97	53,82	54,63	54,37	54,33	<b>55,94</b>
Сентябрь	58,52	58,72	54,37	55,15	54,92	54,86	<b>56,51</b>
Октябрь	59,40	58,95	55,03	55,80	55,57	55,50	<b>57,05</b>
Ноябрь	61,05	60,34	56,15	57,02	56,75	56,70	<b>58,32</b>

### 4. Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах на 01.01.2000г. по объектам внебюджетного финансирования

Месяц	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						Строительство, в целом
	Кирпич, дома	Монолит, дома	сер. 137.11	сер. 504.Д	сер. 600.11	сер. 606.11	
Июнь	2,609	2,413	2,416	2,417	2,419	2,418	<b>2,570</b>
Июль	2,620	2,440	2,432	2,431	2,434	2,432	<b>2,589</b>
Август	2,667	2,492	2,496	2,499	2,502	2,500	<b>2,651</b>
Сентябрь	2,678	2,522	2,560	2,560	2,565	2,561	<b>2,690</b>
Октябрь	2,718	2,532	2,591	2,589	2,594	2,591	<b>2,715</b>
Ноябрь	2,794	2,596	2,644	2,646	2,651	2,647	<b>2,784</b>

#### консультации по экономическим вопросам, БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ И ПРАВОВЫМ ОТНОШЕНИЯМ\*

#### Ответы на вопросы специалистов Министерства финансов РФ

##### Вопрос:

*Правомерно ли отнести расходы организации, связанные с участием в конкурсе на право аренды нежилого помещения для использования его в производственных целях в течение длительного срока, на увеличение стоимости аренды указанного помещения? При этом указанные расходы полностью оплачены и документально подтверждены, размер арендной платы в договоре аренды обозначен и арендуемое помещение используется в коммерческой деятельности.*

*Каков порядок учета в целях налогообложения прибыли средств, направленных на приобретение права аренды нежилого помещения?*

##### Ответ:

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО от 11 июля 2003 г. № 04-02-05/2/35**

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо и сообщает следующее.

Согласно п.1 ст.2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, регулирует договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников.

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Таким образом, вопрос о формировании стоимости аренды, поставленный в письме, касается договорных взаимоотношений двух хозяйствующих субъектов, которые регулируются гражданским, а не налоговым законодательством.

По вопросу учета в целях обложения налогом на прибыль средств, направленных на приобретение права аренды нежилого помещения, сообщаем следующее.

В соответствии с п.1 ст.252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в целях гл.25 Кодекса налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст.270 Кодекса).

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст.265 Кодекса, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Согласно п.1 ст.272 Кодекса расходы, принимаемые для целей налогообложения с учетом положений гл.25 Кодекса, признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты и определяются с учетом положений ст.ст.318 - 320 Кодекса.

**11.07.2003 Заместитель руководителя Департамента налоговой политики А.И.КОСОЛАПОВ**

**Вопрос:**

*Муниципальная организация осуществляет отпуск тепловой энергии населению по ценам, установленным органами местного самоуправления. При этом приобретается тепловая энергия по государственным регулируемым ценам, устанавливаемым региональной энергетической комиссией. Цена теплоэнергии для коммунальных предприятий в соответствии с п.8 Постановления Правительства от 02.08.1999 № 887утверждается органами местного самоуправления. Эта цена определяется таким образом, что потребителями оплачивается определенная доля от экономически обоснованного тарифа, установленного региональной энергетической комиссией.*

*Разница в ценах (закупочной и отпускной) компенсируется из бюджета муниципального образования. В платежных документах на перечисление бюджетных средств в назначении платежа указывается «на погашение убытка».*

-----  
\* Материалы данного раздела подготовлены с использованием информационно-правовых систем «Кодекс™», «КонсультантПлюс™» и «Гарант™»

*Полагаем, что при установлении органами местного самоуправления размера тарифов на тепловую энергию ниже экономически обоснованного уровня бюджетные ассигнования, полученные на покрытие убытков от реализации услуг по ценам ниже себестоимости, по сути, являются финансовой помощью на покрытие разницы между ценой приобретения и отпускной (льготной) ценой в связи с предоставлением*

отдельным категориям потребителей услуг по сниженным ценам.

В связи с вышеизложенным просим разъяснить, следует ли при исчислении НДС рассматривать денежные средства, получаемые организациями из бюджета муниципального образования, как суммы, полученные в счет увеличения доходов, и включать их в налогооблагаемую базу по НДС на основании пп.2 п.] ст. 162 НК РФ?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 16 августа 2003 г. № 04-03-11/62**

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо по вопросу применения налога на добавленную стоимость при реализации тепловой энергии, дотируемой из бюджета, и сообщает следующее.

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 146 гл.21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации независимо от источника финансирования.

Согласно п.2 ст. 154 Кодекса при реализации товаров (работ, услуг) с учетом дотаций, предоставляемых бюджетами различного уровня в связи с применением налогоплательщиком государственных регулируемых цен, предоставляемых в соответствии с федеральным законодательством, налоговая база определяется как стоимость реализованных товаров (работ, услуг), исчисленная исходя из фактических цен их реализации.

Однако согласно пп.2 п.1 ст. 162 Кодекса в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость включаются суммы, полученные в счет увеличения доходов либо иначе связанные с оплатой реализованных товаров (работ, услуг).

Учитывая изложенное, при применении указанного п.2 ст.154 Кодекса следует руководствоваться п.33.2 Методических рекомендаций по применению главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Кодекса, утвержденных Приказом МНС России от 20.12.2000 № БГ-3-03/447 (с изменениями и дополнениями), согласно которому в случае выделения налогоплательщику из бюджетов всех уровней денежных средств для возмещения фактически полученных убытков, связанных с применением государственных регулируемых цен (тарифов) на товары (работы, услуги), такие денежные средства в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость не включаются. В случае выделения налогоплательщику из соответствующих бюджетов денежных средств на покрытие разницы между государственной регулируемой и отпускной ценой товаров (работ, услуг) в счет увеличения доходов данная сумма включается в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость.

**16.08.2003 Заместитель руководителя Департамента налоговой политики**

**Н.А.КОМОВА**

**Вопрос:**

В целях правильного применения налогового законодательства просим проконсультировать по следующему вопросу.

Организация приобретает здание вместе с земельным участком, на котором оно находится. В налоговом учете приобретаемый участок учитывается следующим образом.

**Вариант 1.**

Согласно п. 1 ст.256 НК РФ амортизируемым имуществом в целях налогообложения прибыли признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10000 руб.

При буквальном толковании приведенной нормы амортизируемым имущество признается при одновременном выполнении следующих условий.

1. Имущество принадлежит организации.
2. Стоимость имущества более 10000руб. и срок его полезного использования более 12 месяцев.
3. Имущество используется для извлечения дохода.
4. Стоимость имущества погашается путем начисления амортизации.

Однако абз.2 п.2 ст.2, 5, 6 НК РФ устанавливает, что отдельное имущество организации может

являться амортизируемым, но амортизация по нему не осуществляется.

В отношении земельных участков сказано лишь, что они не подлежат амортизации, но не указано, следует ли, тем не менее, учитывать их в составе амортизируемого имущества (абз.1 п.2 ст.256 НК РФ). Если признать вышеупомянутое 4-е условие несущественным, то земельный участок отвечает остальным условиям признания его амортизируемым имуществом полностью. В этом случае расходы на его приобретение для целей налогообложения прибыли не учитываются и осуществляются за счет собственных средств организации (п.5 ст.270 НКРФ).

#### **Вариант 2.**

В соответствии с п.1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением ряда случаев, проводится исключительно вместе с земельным участком (п.4 ст.35 ЗК РФ).

Пунктом 1 ст.247 НК РФ установлено, что объектом налогообложения по налогу на прибыль признаются полученные организацией доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов, определяемых в соответствии с гл. 25 НК РФ.

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные (понесенные) налогоплательщиком. Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода (п.1 ст.252 НКРФ).

Экономическая обоснованность расходов на приобретение земельного участка представляется очевидной, так как без оформления участка в собственность организация не сможет приобрести и само здание, необходимое для осуществления деятельности, направленной на извлечение доходов.

Так как земельные участки амортизации не подлежат (п.2 ст.256 НК РФ), то вся сумма, затраченная на приобретение земельного участка, является самостоятельным расходом организации и включается в состав косвенных расходов, уменьшающих доходы того текущего отчетного (налогового) периода, в котором участок был приобретен.

В свете вышеизложенного просим разъяснить, в каком порядке учитывать приобретенный вместе со зданием земельный участок для целей налогообложения прибыли:

- в соответствии с вариантом 1;
- в соответствии с вариантом 2;
- иным образом.

**Ответ:**

**Министерство финансов Российской Федерации**

**ПИСЬМО от 19 мая 2003 года № 04-02-05/3/50**

Порядок учета приобретенного вместе со зданием земельного участка для целей налогообложения прибыли Департамент налоговой политики рассмотрел письмо в отношении затрат на приобретение вместе со зданием земельного участка и сообщает следующее.

В соответствии с положениями гл. 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) объектом налогообложения по налогу на прибыль организаций признается прибыль, определяемая как полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов.

Согласно п. 1 ст.252 Кодекса установлено, что расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные (понесенные) налогоплательщиком. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода. При этом в составе расходов должны учитываться расходы от предпринимательской деятельности, связанные с производством товаров, выполнением работ, оказанием услуг, то есть текущие расходы.

Статьей 270 Кодекса определен перечень расходов, которые не учитываются в целях налогообложения. Данный перечень является открытым.

Пунктом 49 указанной статьи Кодекса установлено, что расходы, не соответствующие критериям, указанным в п. 1 ст.252 Кодекса, не уменьшают налогооблагаемую прибыль.



В ходе своей деятельности налогоплательщик осуществляет затраты на производство продукции, выполнение работ и оказание услуг (текущие затраты) и затраты, связанные с капитальными вложениями. Учитывая изложенное, затраты капитального характера не уменьшают налоговую базу.

Таким образом, затраты, связанные с приобретением земельных участков в собственность, являются капитальными вложениями и согласно п.49 ст.270 Кодекса не уменьшают налоговую базу.

Согласно п.2 ст.256 Кодекса земля не подлежит амортизации.

В соответствии с п.6 разд.1 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, в случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Учитывая изложенное, здание и земельный участок следует принять к учету как два самостоятельных объекта. При этом по зданию амортизация начисляется в общеустановленном порядке, а земельный участок амортизации не подлежит.

**Руководитель Департамента налоговой политики А.И.Иванеев**

#### **Вопрос:**

*В целях правильного применения налогового законодательства просим проконсультировать по следующим вопросам.*

*1. Организация осуществляет производственную деятельность, связанную с обработкой и переработкой сырья. Помимо этого ведется деятельность обслуживающих производств и хозяйств (работает столовая), а также осуществляются иные виды операций: научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки и операции с ценными бумагами. При осуществлении различных видов деятельности и операций задействованы несколько групп основных средств, обособленных друг от друга.*

*Надо ли для целей налогообложения прибыли вести отдельный учет расходов на ремонт основных средств, используемых при осуществлении обычной производственной деятельности, и расходов на ремонт основных средств, используемых при осуществлении операций, убытки по которым признаются в особом порядке (в процессе ведения НИОКР, для освоения природных ресурсов, при осуществлении операций с ценными бумагами, при осуществлении деятельности обслуживающих производств и хозяйств и т.д.)? Или все расходы на ремонт основных средств (независимо от направления использования отдельных объектов основных средств) можно учитывать в качестве косвенных расходов на производство и реализацию и отражать по строке 080 «Расходы на ремонт основных средств или отчисления на создание ремонтного фонда» Приложения № 2 к листу 02 Декларации по налогу на прибыль?*

*2. Какие объекты основных средств надо учитывать, исчисляя совокупную стоимость основных средств с целью определения предельной величины резерва расходов на ремонт основных средств, создаваемого в соответствии со ст.ст.260 и 324 НК РФ: стоимость всех основных средств организации или стоимость основных средств, участвующих в обычной производственной деятельности (без учета основных средств, используемых при осуществлении операций, убытки по которым признаются в особом порядке)?*

#### **Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 7 октября 2003 г. № 04-02-05/3/75**

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо по вопросу применения отдельных положений гл.25 Налогового кодекса Российской Федерации и сообщает следующее.

1. Порядок учета расходов на ремонт основных средств определен ст.ст.260 и 324 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

В частности, предусмотрено, что расходы на ремонт основных средств, произведенные налогоплательщиками, рассматриваются как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат. Таким образом, нормами Кодекса не устанавливается никаких ограничений на включение произведенных расходов на ремонт в состав прочих расходов предприятия.

В аналитическом учете налогоплательщик формирует сумму расходов на ремонт основных средств с учетом группировки всех осуществленных расходов, включая стоимость запасных частей и расходных материалов, используемых для ремонта, расходов на оплату труда работников, осуществляющих ремонт, и прочих расходов, связанных с ведением указанного ремонта собственными силами, а также с учетом затрат на оплату работ, выполненных сторонними силами.

При этом если налогоплательщик осуществляет виды деятельности, в отношении которых в

соответствии со ст.274 Кодекса отдельно исчисляется налоговая база по налогу на прибыль, то аналитический учет расходов на ремонт основных средств для целей налогообложения ведется по видам деятельности. Указанное положение распространяется на деятельность, связанную с использованием объектов обслуживающих производств и хозяйств.

В частности, в соответствии со ст.275.1 Кодекса налогоплательщики, осуществляющие деятельность, связанную с использованием обслуживающих производств и хозяйств, определяют налоговую базу по указанной деятельности отдельно от налоговой базы по иным видам деятельности. При этом расходы на содержание обслуживающих производств и хозяйств являются комплексными (включают, в частности, затраты на проведение всех видов ремонта, электроснабжение, отопление, водоснабжение, амортизационные отчисления).

По строке 250 «Расходы, понесенные обслуживающими производствами и хозяйствами при реализации ими товаров (работ, услуг), имущественных прав в текущем отчетном (налоговом) периоде» Приложения 2 к листу 02 Декларации по налогу на прибыль организаций (далее – Декларация) отражаются расходы, произведенные обслуживающими производствами и хозяйствами, учитываемые при налогообложении, включая и затраты на все виды ремонтов.

По строке 080 «Расходы на ремонт основных средств или отчисления на создание ремонтного фонда» Приложения 2 к листу 02 Декларации показываются расходы на ремонт основных средств без включения затрат на ремонт основных средств, отраженных по строке 250.

Таким образом, в Декларации учтена норма, предусмотренная ст.252 Кодекса, относительно того, что суммы, отраженные в составе расходов налогоплательщика, не подлежат повторному включению в состав его расходов.

2. В соответствии со ст.260 Кодекса для обеспечения равномерного включения расходов на проведение ремонта основных средств в течение двух и более налоговых периодов налогоплательщикам предоставлено право создавать резервы предстоящих расходов на ремонт основных средств. Порядок формирования указанных резервов определен ст.324 Кодекса.

Отчисления в резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств налогоплательщиком рассчитываются исходя из совокупной стоимости основных средств и нормативов отчислений, утверждаемых налогоплательщиком самостоятельно в учетной политике для целей налогообложения.

Совокупная стоимость основных средств определяется как сумма первоначальной стоимости всех амортизируемых основных средств, введенных в эксплуатацию по состоянию на начало налогового периода, в котором образуется резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств (по основным средствам, введенным в эксплуатацию после 1 января 2002 г.); по основным средствам, введенным в эксплуатацию до вступления в силу л.25 Кодекса, принимается, соответственно, восстановительная стоимость основных средств (определенная в соответствии с п.1 ст.257 Кодекса).

При этом в совокупной стоимости основных средств не должна учитываться стоимость основных средств, вносящихся к деятельности, связанной с использованием объектов обслуживающих производств и хозяйств, итоговая база по которым определяется в особом порядке.

**07.10.2003 Руководитель Департамента налоговой политики**

**А.И.ИВАНЕЕВ**

**Вопрос:**

*Как отражаются в бухгалтерском учете расходы по технической эксплуатации зданий?*

**Ответ:**

Под эксплуатацией зданий (помещений) понимается совокупность затрат, связанных с поддержанием надлежащего технического состояния объекта, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, в зависимости от условий каждого конкретного договора аренды. Расходы организации-арендодателя по оплате коммунальных платежей в части, относящейся к сданному в аренду помещению, в случае если договором аренды предусматривается покрытие всех расходов по предоставлению имущества в аренду (включая коммунальные платежи) величиной арендной платы, отражаются в бухгалтерском учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет 91-2 «Прочие расходы».

В соответствии с п.2 ст.616 ГК РФ на арендатора (нанимателя) возлагается обязанность поддерживать в исправном состоянии имущество, так же как и оплачивать коммунальные услуги, если иное не предусмотрено законом или договором.

Расходы (затраты) на оплату коммунальных платежей, в том числе расходы по технической эксплуатации (инженерных сетей здания, на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализацию и содержание вспомогательных помещений, расходы на страхование зданий и иные расходы, несет, в соответствии с условиями договора аренды, арендодатель или арендатор. Порядок распределения обязанностей между арендатором и арендодателем определяется гл.34 ГК РФ.

Арендодатель (абонент) может передавать арендатору расходы по оплате коммунальных платежей только с разрешения снабжающей организации согласно п.2 ст.546, ст.548 ГК РФ после внесения соответствующих изменений в договор, заключенный между абонентом и снабжающей организацией. Наряду с ГК РФ вопросы электроснабжения и обеспечения теплом регулируются специальными ведомственными актами, а именно: Правилами пользования электрической энергией и Правилами пользования тепловой энергией (Приложения № № 1, 2 к Приказу Минэнерго СССР от 06.12.1981 № 310).

Водоснабжение и канализация регулируются в соответствии с п. 17 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167, то есть абонент может передавать (принимать) субабоненту воду (сточные воды), принятую от организации водопроводно-канализационного хозяйства через присоединенные водопроводные и канализационные устройства и сооружения, только с согласия организаций коммунального хозяйства. Если такого разрешения в письменном виде не было получено, то к арендодателю могут быть предъявлены санкции со стороны снабжающей организации.

Арендная плата, полученная от сдачи в аренду имущества, находящегося в федеральной собственности, расположенного на территории Российской Федерации, закрепленного за унитарными предприятиями, подлежит перечислению в доход федерального бюджета в размере 100% доходов, за исключением затрат, связанных с содержанием сданных в аренду объектов недвижимости, расположенных на территории Российской Федерации (см. Федеральный закон от 30.12.2001 № 194-ФЗ «О федеральном бюджете на 2002 год»).

Объектами для начисления амортизации являются объекты основных средств, находящиеся в организации на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления. Начисление амортизации по объектам основных средств, сдаваемым в аренду, производится арендодателем (за исключением амортизационных отчислений, производимых арендатором в отношении имущества по договору аренды предприятия, и в случаях, предусмотренных в договоре финансовой аренды) и отражается на отдельном субсчете счета учета амортизации в корреспонденции с дебетом счета учета расходов, связанных с получением доходов в отношении имущества по договору аренды. Начисление амортизации в отношении имущества по договору аренды предприятия осуществляется арендатором в порядке, установленном для основных средств, находящихся в организации на праве собственности. По жилищному фонду, объектам внешнего благоустройства и другим аналогичным объектам амортизация не начисляется.

Арендованные основные средства учитываются на счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду.

Особое место в ряду расходов по технической эксплуатации зданий занимают затраты на оплату доступа к телефонной сети с использованием арендатором абонентского номера, выделенного арендодателем оператором связи при заключении договора об указании услуг связи. Право доступа к телефонной сети, которое арендатор получает при заключении договора об оказании услуг связи, не закрепляется за объектом недвижимости, в пределах которого установлено абонентское устройство.

В связи с этим можно сделать следующие выводы:

- 1) если арендатор использует абонентский номер арендодателя, в договоре аренды должен быть специально определен порядок перераспределения между арендатором и арендодателем расходов по абонентской плате и оплате стоимости международных и междугородных переговоров;
- 2) если в договоре аренды специально не предусмотрено право арендатора пользоваться доступом к телефонной сети (дополнительным отдельным соглашением к договору аренды), имеющимся у арендодателя, то арендатор не может использовать абонентский номер. Кроме того, между арендатором и арендодателем может быть заключено соглашение о переходе прав и обязанностей арендодателя по договору об оказании услуг связи к арендатору. При этом должны быть соблюдены правила гл.24 ГК РФ.

ГК РФ не определен ни минимальный, ни максимальный срок договора аренды. Стороны решают, будет аренда краткосрочной или долгосрочной. Действующими нормативными документами по бухгалтерскому учету и отчетности не предусмотрено отнесение расходов по оплате за право заключения договора аренды на затраты производства (расходы на продажу) и финансовые результаты организации.

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В. Д. Глинистый**

**Вопрос :**

Как учитываются кредиты банков, полученные организациями на финансирование капитального строительства?

**Ответ :**

Кредиты банков, полученные организациями на финансирование капитального строительства, учитываются в зависимости от срока, на который они привлечены, по дебету счетов учета денежных средств и

кредиту счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» или 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты за пользование кредитными средствами начисляются с момента поступления кредитных средств на счет заемщика, а не с момента заключения договора либо даты, когда кредитор должен был предоставить денежные средства. Это правило обусловлено тем, что проценты на сумму кредита выплачиваются за время реального пользования кредитными суммами.

Затраты на оплату процентов за пользование кредитными средствами после ввода объекта в эксплуатацию списываются на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» после уплаты налогов и иных платежей.

Кредит банка, полученный на финансирование капитальных вложений, отражается по строке 142 формы № 5 «Приложение к бухгалтерскому балансу».

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В.Д.Глинистый**

**Вопрос:**

*Как отражаются средства целевого финансирования у заказчика-застройщика?*

**Ответ:**

Расходы на капитальное строительство у заказчика-застройщика, отраженные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», после сдачи законченного строительством объекта и передачи его на баланс инвестору согласно акту приемки-передачи основных средств списываются за счет источников финансирования, то есть по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с кредитом счета 90 «Продажи».

Обращаем внимание читателей журнала на то, что в данном случае организация осуществляет строительство для инвестора.

В связи с этим в бухгалтерском учете должна отражаться выручка от осуществления этой функции.

Средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов, следует рассматривать у заказчика-застройщика как доходы от обычных видов деятельности (систематической деятельности), направленной на получение дохода.

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В.Д.Глинистый**

**Вопрос:**

*Как осуществляются бухгалтерский учет и налогообложение долевого участия в строительстве?*

**Ответ:**

Законодательство Российской Федерации не установило требования, предъявляемые к договору долевого участия в строительстве. В связи с этим четко не определены его юридическая трактовка и связанные с ней вопросы бухгалтерского учета и налогообложения.

Порядок ведения бухгалтерского учета при долевом участии в строительстве объектов установлен следующими документами:

- Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94, утвержденным Приказом Минфина России от 20.12.1994 № 167;
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Минфина России от 31.10.2001 № 94н, и др.

В соответствии с вышеуказанными документами средства, полученные (поступившие) от дольщиков, учитываются у заказчика по дебету счета 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Сформированный объем средств целевого финансирования, в соответствии со сметной стоимостью (средства целевого назначения, полученные от разных организаций на те или иные мероприятия), отражается по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Материалы, передаваемые в счет взноса на долевое строительство, отражаются для целей бухгалтерского учета по дебету счета 10 «Материалы» и кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет ведется по каждому инвестору и назначению целевых средств. Выполненные строительно-монтажные работы (без учета НДС) отражаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Сумма НДС по выполненным работам отражается по дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (без регистрации в книге покупок). Сумма НДС, включенная в затраты заказчика по строительству объекта, отражается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

В соответствии с п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций расходы по содержанию заказчика, предназначенные на финансирование капитального строительства, производятся за счет вышеуказанных средств и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Вышеуказанная операция отражается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 1 «Выручка» (стоимость услуг заказчика, предусмотренная сметой на строительство).

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) объектом обложения НДС признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации. В связи с этим денежные средства дольщиков (инвесторов), поступившие на расчетный счет заказчика, не рассматриваются как средства, связанные с реализацией товаров (работ, услуг), следовательно, не являются объектом обложения НДС. Суммы НДС, уплаченные заказчиком поставщикам за приобретенные материалы, подрядным организациям за выполненные строительно-монтажные работы, к вычету не принимаются, а включаются в затраты по строительству, так как строительная организация не является балансодержателем построенного объекта. Счета-фактуры хранятся у заказчика, но без регистрации в книге покупок. При передаче, например, квартир дольщику (согласно договору) смены собственника не происходит, так как дольщик, инвестируя часть объекта, закрепил за собой право на ее приобретение; следовательно, у заказчика не возникает обязанности по исчислению и уплате НДС. Передача квартир осуществляется по фактической стоимости жилой площади с учетом НДС. Сумма превышения взноса дольщика над фактической стоимостью полученных квартир, которая осталась у заказчика, подлежит обложению НДС (если иное не предусмотрено договором).

Полученные заказчиком согласно заключенным договорам денежные средства от порядке долевого участия строительства, в том числе жилья, являются источником целевого финансирования и не облагаются налогом на прибыль при условии, что размер денежных средств, полученных от каждого дольщика, в момент подписания актов выполненных этапов работ либо сдачи объекта «под ключ» (в зависимости от условий договора, заключенного между заказчиком и инвесторами строительства) не превышает фактических затрат по строительству переданной части объекта организации-дольщику. Доходы в виде средств дольщиков, аккумулированных на счетах заказчиков (застройщиков), подлежат включению в состав внереализационных доходов в случае, если получатель фактически не использовал такие средства до момента завершения строительства объекта в сроки, установленные в договоре о долевом участии в строительстве.

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В. Д. Глинистый**

**Вопрос :**

*Как отражается в бухгалтерском учете стоимость законченных объектов строительства?*

**Ответ :**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат и оплатить его. В связи с этим стоимость законченных объектов строительства или работ по мере предъявления к оплате расчетных документов отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» в корреспонденции с дебетом счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Одновременно себестоимость продукции, работ и услуг списывается с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Продажи».

Финансовый результат ежемесячно списывается заключительными оборотами с субсчета 90-9 «Прибыль/убыток от продаж» на счет 99 «Прибыли и убытки». Таким образом, синтетический счет 90 «Продажи» сальдо на отчетную дату не имеет.

По окончании отчетного года все субсчета, открытые к счету 90 «Продажи» (кроме субсчета 90-9 «Прибыль/убыток от продаж»), закрываются внутренними записями на субсчет 90-9 «Прибыль/убыток от продаж». Аналитический учет по счету 90 «Продажи» ведется по каждому виду проданных товаров, продукции, выпол

няемых работ, услуг и др.

13.05.2003 **Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В. Д. Глинистый**

**Вопрос:**

*Что понимается под началом строительства для целей бухгалтерского учета?*

**Ответ:**

Правила бухгалтерского учета затрат, связанных с незавершенным строительством объектов, установлены Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160.

В соответствии с вышеприведенным Положением до окончания работ по строительству объектов расходы учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с последующим их включением в первоначальную стоимость объекта основных средств, в том числе расходов, связанных с предпроектными и проектными работами.

Под началом строительства объекта для целей бухгалтерского учета следует понимать начало осуществления фактических затрат инвестора-заказчика по строительству объекта.

13.05.2003 **Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В. Д. Глинистый**

**Вопрос:**

*Как осуществляются бухгалтерский учет и налогообложение долевого участия в строительстве?*

**Ответ:**

Законодательство Российской Федерации не установило требования, предъявляемые к договору долевого участия в строительстве. В связи с этим четко не определены его юридическая трактовка и связанные с ней вопросы бухгалтерского учета и налогообложения.

Порядок ведения бухгалтерского учета при долевом участии в строительстве объектов установлен следующими документами:

- Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94, утвержденным Приказом Минфина России от 20.12.1994 № 167;
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Минфина России от 31.10.2001 № 94н, и др.

В соответствии с вышеуказанными документами средства, полученные (поступившие) от дольщиков, учитываются у заказчика по дебету счета 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Сформированный объем средств целевого финансирования, в соответствии со сметной стоимостью (средства целевого назначения, полученные от разных организаций на те или иные мероприятия), отражается по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Материалы, передаваемые в счет взноса на долевое строительство, отражаются для целей бухгалтерского учета по дебету счета 10 «Материалы» и кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет ведется по каждому инвестору и назначению целевых средств. Выполненные строительно-монтажные работы (без учета НДС) отражаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Сумма НДС по выполненным работам отражается по дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (без регистрации в книге покупок). Сумма НДС, включенная в затраты заказчика по строительству объекта, отражается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

В соответствии с п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций расходы по содержанию заказчика, предназначенные на финансирование капитального строительства, производятся за счет вышеуказанных средств и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Вышеуказанная операция отражается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счета 90 «Про

дажи», субсчет 1 «Выручка» (стоимость услуг заказчика, предусмотренная сметой на строительство).

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) объектом обложения НДС признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации. В связи с этим денежные средства дольщиков (инвесторов), поступившие на расчетный счет заказчика, не рассматриваются как средства, связанные с реализацией товаров (работ, услуг), следовательно, не являются объектом обложения НДС. Суммы НДС, уплаченные заказчиком поставщикам за приобретенные материалы, подрядным организациям за выполненные строительно-монтажные работы, к вычету не принимаются, а включаются в затраты по строительству, так как строительная организация не является балансодержателем построенного объекта. Счета-фактуры хранятся у заказчика, но без регистрации в книге покупок. При передаче, например, квартир дольщику (согласно договору) смены собственника не происходит, так как дольщик, инвестируя часть объекта, закрепил за собой право на ее приобретение; следовательно, у заказчика не возникает обязанности по исчислению и уплате НДС. Передача квартир осуществляется по фактической стоимости жилой площади с учетом НДС. Сумма превышения взноса дольщика над фактической стоимостью полученных квартир, которая осталась у заказчика, подлежит обложению НДС (если иное не предусмотрено договором).

Полученные заказчиком согласно заключенным договорам денежные средства от организаций-дольщиков в порядке долевого участия строительства, в том числе жилья, являются источником целевого финансирования и не облагаются налогом на прибыль при условии, что размер денежных средств, полученных от каждого дольщика, в момент подписания актов выполненных этапов работ либо сдачи объекта «под ключ» (в зависимости от условий договора, заключенного между заказчиком и инвесторами строительства) не превышает фактических затрат по строительству переданной части объекта организации-дольщику. Доходы в виде средств дольщиков, аккумулированных на счетах заказчиков (застройщиков), подлежат включению в состав внереализационных доходов в случае, если получатель фактически не использовал такие средства до момента завершения строительства объекта в сроки, установленные в договоре о долевом участии в строительстве.

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В. Д. Глинистый**

**Вопрос:**

*Как отражается в бухгалтерском учете стоимость законченных объектов строительства?*

**Ответ:**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат и оплатить его. В связи с этим стоимость законченных объектов строительства или работ по мере предъявления к оплате расчетных документов отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» в корреспонденции с дебетом счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Одновременно себестоимость продукции, работ и услуг списывается с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Продажи».

Финансовый результат ежемесячно списывается заключительными оборотами с субсчета 90-9 «Прибыль/убыток от продаж» на счет 99 «Прибыли и убытки». Таким образом, синтетический счет 90 «Продажи» сальдо на отчетную дату не имеет.

По окончании отчетного года все субсчета, открытые к счету 90 «Продажи» (кроме субсчета 90-9 «Прибыль/убыток от продаж»), закрываются внутренними записями на субсчет 90-9 «Прибыль/убыток от продаж». Аналитический учет по счету 90 «Продажи» ведется по каждому виду проданных товаров, продукции, выполняемых работ, услуг и др.

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ В. Д. Глинистый**

**Вопрос:**

*Что понимается под началом строительства для целей бухгалтерского учета?*

**Ответ:**

Правила бухгалтерского учета затрат, связанных с незавершенным строительством объектов, установлены Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160.

В соответствии с вышеприведенным Положением до окончания работ по строительству объектов расходы учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с последующим их включением в первоначальную стоимость объекта основных средств, в том числе расходов, связанных с предпроектными и проектными работами.

Под началом строительства объекта для целей бухгалтерского учета следует понимать начало осуществления фактических затрат инвестора-заказчика по строительству объекта.

**13.05.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ  
В.Д.Глинистый**

**Вопрос:**

*Как отражается в учете поступление денежных средств в иностранной валюте для осуществления мероприятий целевого характера (строительство объекта основных средств)?*

**Ответ:**

Поступление денежных средств в иностранной валюте, предназначенных для осуществления мероприятий целевого характера (строительство объектов основных средств), отражается по дебету счета 52 «Валютные счета» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование». При вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию средства, учтенные в составе целевого финансирования, перечисляются на счет 98 «Доходы будущих периодов» в корреспонденции с дебетом счета 86 «Целевое финансирование» (с одновременной записью по дебету счета 01 «Основные средства» и кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»). Ежемесячно в течение срока полезного использования принятого к бухгалтерскому учету объекта основных средств в размере начисленной по нему амортизации признается внереализационный доход по кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы» в корреспонденции с дебетом счета 98 «Доходы будущих периодов».

**10.07.2003 Начальник отдела Департамента методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина РФ  
В.Д.Глинистый**

**Вопрос:**

*Правоммерно ли отражать в бухгалтерском учете амортизацию по фактически эксплуатируемым объектам, не прошедшим государственную регистрацию, на счете 02 «Амортизация основных средств» и, соответственно, уменьшать на эту сумму налоговую базу по налогу на имущество предприятий?*

**Ответ:**

В соответствии со ст.2 Закона РФ № 2030-1 налогом на имущество предприятий облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе налогоплательщика. Основные средства, нематериальные активы, малоценные и быстроизнашивающиеся предметы учитываются по остаточной стоимости.

При постановке на баланс объектов основных средств (при покупке, строительстве и т.д.) следует учитывать, что согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (ГК РФ) право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», вступившему в силу с 31 января 1998 г., государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним представляет собой юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, перехода и прекращения права собственности на недвижимые вещи.

Исходя из положений ГК РФ учет недвижимого имущества осуществляется в зависимости от того, кому принадлежит право собственности.

В связи с этим объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре, не могут быть приняты к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств. Вышеуказанные объекты недвижимости до момента регистрации права собственности на них должны отражаться на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», остатки по которому включаются в объект обложения налогом на имущество предприятий в порядке, предусмотренном п.4 Инструкции № 33.

В соответствии с Положением о порядке начисления амортизационных отчислений по основным фондам в народном хозяйстве, утвержденным Госпланом СССР, Минфином СССР, Госбанком СССР, Госкомцен СССР, Госкомстатом СССР, Госстроем СССР 29.12.1990 № 17-24/4-73, по не оконченным



строительством или не оформленным актами приемки объектам капитального строительства или их частям, но фактически эксплуатируемым теми предприятиями и организациями, которым они будут переданы в основные средства, или с их согласия другими предприятиями и организациями амортизация начисляется в общем порядке – с 1-го числа месяца ввода в эксплуатацию. Основанием для начисления суммы амортизации является справка о стоимости указанных объектов или их частей по данным учета капитальных вложений.

При оформлении актами о приемке ввода в действие этих объектов и их зачисления в состав основных средств производится уточнение ранее начисленной суммы амортизации.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.

В связи с вышеизложенным суммы начисленной амортизации по фактически эксплуатируемым объектам основных средств до момента государственной регистрации и принятия вышеуказанных объектов к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете по дебету счетов учета затрат на производство в корреспонденции с кредитом счета 02 «Амортизация основных средств» и учитываются при расчете остаточной стоимости основных средств для целей исчисления налога на имущество предприятий.

**11.06.2003 Начальник отдела Департамента налоговой политики Минфина России А.В.Сорокин**

**Вопрос:**

*Являются ли объектом обложения налогом на имущество предприятий учтенные на счете 08 затраты организации на инженерно-геологические изыскания земельного участка, инженерно-геологические изыскания под рабочий проект реконструкции приобретенного по договору купли-продажи объекта недвижимости, которые осуществляются по самостоятельным договорам до начала строительных работ?*

*Увеличивают ли такие затраты стоимость основных средств?*

*Являются ли объектом обложения налогом на имущество предприятий расходы по оформлению межевого дела на земельный участок, право на использование которого получено при приобретении недвижимого имущества? Ответ:*

В соответствии со ст.2 Закона № 2030-1 налогом на имущество предприятий облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе налогоплательщика.

Согласно пп. «а» п.4 Инструкции Госналогслужбы России от 08.06.1995 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий» (далее – Инструкция № 33) при исчислении налоговой базы по налогу на имущество предприятий учитываются затраты организации, отражаемые в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств», 08-4 «Приобретение объектов основных средств» и 08-5 «Приобретение нематериальных активов»).

Расходы организации по возведению зданий, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1-е число месяца квартала, следующего за истечением срока строительства (монтажа), установленного договором подряда в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства).

Затраты, связанные со строительством объектов и увеличивающие стоимость основных средств, в том числе на проведение проектно-изыскательских работ, должны учитываться организацией на субсчете 08-3 «Строительство объектов основных средств» и включаться в расчет при исчислении налоговой базы по налогу на имущество предприятий после окончания срока действия договора подряда на строительство объектов (после завершения строительства в целом).

Расходы, понесенные организацией по оформлению межевого дела на земельный участок, право на использование которого получено при приобретении недвижимого имущества, для целей бухгалтерского учета следует предварительно отражать на субсчете 08-4 «Приобретение объектов основных средств» с последующим включением в первоначальную стоимость объекта.

**11.06.2003 Начальник отдела Департамента налоговой политики Минфина России А.В.Сорокин**

**Вопрос:**

*Российская строительная организация выполняет ремонтные и реставрационные работы на объектах недвижимости, находящихся на территории иностранных государств, в том числе государств – участников*

СНГ, т.е. за пределами территории Российской Федерации. Вместе с тем некоторые из указанных объектов находятся в собственности российских лиц. Имеет ли право российская строительная организация не облагать НДС выручку от реализации указанных работ, осуществляемых на территории иностранного государства, но связанных с недвижимым имуществом, которое находится в собственности российских лиц?

**Ответ :**

Согласно п.1 ст. 146 НК РФ объектом обложения НДС является реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

В соответствии с пп.2 п.1 ст. 148 НК РФ местом реализации работ (услуг), связанных с недвижимым имуществом, признается территория Российской Федерации, в случае если деятельность организации, выполняющей такие работы (услуги), осуществляется на территории Российской Федерации.

Особенностей применения НДС в отношении работ (услуг), связанных с недвижимым имуществом, являющимся собственностью российских юридических и (или) физических лиц, но находящихся за пределами территории Российской Федерации на территории иностранного государства, действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, указанные ремонтные и реставрационные работы на объектах недвижимости, находящихся на территории иностранных государств, в том числе государств – участников СНГ, налогом на добавленную стоимость на территории Российской Федерации не облагаются.

**24.09.2003 А. Лозовая, Минфин России**

**Вопрос :**

Организация заключила с заказчиком долгосрочный договор на строительство. Начало договора – 2001 г., окончание – 2003 г. без поэтапной сдачи работ. Окончательная сдача работ будет оформлена единым актом выполненных работ. В 2001 – 2003 гг. уплачены авансы и произведены затраты по данному объекту. Должна ли организация согласно ст.ст.271 и 272 НК РФ самостоятельно признать для целей налогообложения прибыли доходы и расходы, приходящиеся на 2002 г., или можно не признавать доходы, так как нет акта выполненных работ, а расходы отнести на незавершенное производство?

**Ответ :**

Если в соответствии с положениями гл.25 НК РФ налогоплательщик определяет доходы и расходы по методу начисления, то расходы на производство и реализацию, осуществленные в течение отчетного (налогового) периода, подразделяются на прямые и косвенные (включая расходы по оплате услуг субподрядных организаций) в соответствии с требованиями ст.318 настоящего Кодекса. Перечень прямых расходов, приведенных в ст.318 НК РФ, является закрытым.

Все иные расходы являются косвенными и относятся к расходам текущего периода по мере их возникновения исходя из условий сделок.

Порядок формирования доходов при методе начисления установлен ст.271 НК РФ.

В соответствии со ст.316 НК РФ (в ред. Федерального закона от 31.12.2002 № 191-ФЗ) по производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации вышеуказанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно с учетом принципа равномерности признания дохода на основании данных учета. При этом принципы и методы, в соответствии с которыми распределяется доход от реализации продукции, должны быть утверждены налогоплательщиком в учетной политике для целей налогообложения.

При этом определено, что по доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (ст.271 НК РФ).

Методическими рекомендациями по применению главы 25 НК РФ разъяснено, что в этом случае цена договора может быть распределена налогоплательщиком между отчетными периодами, в течение которых выполняется договор, одним из следующих способов: равномерно или пропорционально доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов, предусмотренных в смете.

При этом отнесение возникших расходов к расходам текущего отчетного (налогового) периода осуществляется в общеустановленном порядке.

Необходимо также учитывать следующее. Объем работ, услуг, доходы по которым учтены в отчетном (налоговом) периоде, в порядке, предусмотренном выше, при расчете незавершенного производства следует рассматривать как выполненные работы, оказанные услуги. Таким образом, вышеуказанные объемы не будут включаться в состав незавершенных (или завершенных, но не принятых на конец текущего месяца) заказов на выполнение работ (оказание услуг) при исчислении показателя, предусмотренного абз.4 п. 1 ст.319 НК РФ. **10.07.2003 Р.Н.Митрохина, консультант Департамента налоговой политики Минфина России**

**Вопрос:**

*Когда возмещается НДС по приобретенным и оплаченным основным средствам, требующим монтажа?*

**Ответ:**

Согласно п.5 ст. 172 и на основании п.2 ст.259 НК РФ вычеты сумм НДС, уплаченных поставщикам основных средств, требующих монтажа, производятся по мере постановки на учет основных средств с момента начисления амортизации.

**10.07.2003 Начальник отдела Департамента налоговой политики Минфина России О.Ф.Цибизова**

**Ответы на вопросы специалистов  
Министерства РФ по налогам и сборам**

**Вопрос:**

*Регулярно мы покупаем импортные стройматериалы. Часть из них мы используем сами, остальные же перепродаем. Как при расчете налога на прибыль надо учитывать таможенную пошлину и сборы, которые были уплачены при импорте?*

**Ответ:**

Учитывать таможенные пошлины и сборы вам придется по-разному, в зависимости от того, на что идут материалы: на ваше строительство или на перепродажу.

Так, приобретая материалы для своей стройки, ввозные пошлины и сборы надо включать в первоначальную стоимость купленного. На это указано в пункте 2 статьи 254 НК РФ, это будут прямые расходы, их следует распределять между остатками производства, (п.1 ст.318 НК РФ).

А вот со стройматериалами для перепродажи дело обстоит иначе. Согласно статье 320 НК РФ все затраты на их приобретение (кроме покупной стоимости) включаются не в первоначальную стоимость, а в издержки обращения. Из них к прямым относятся только расходы на перевозку. Остальные же затраты, в том числе и таможенные платежи, считаются косвенными и между остатками непроданных стройматериалов не распределяются.

Как видите, таможенные пошлины по любым стройматериалам – и использованным, и перепроданным – уменьшают налогооблагаемые доходы вашей организации. Различен только порядок их списания.

**Старший государственный налоговый инспектор И.Н. Сбитнева**

**Вопрос:**

*Расходы организации по строительству объекта основных средств, отражаемые в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», учитываются при исчислении налоговой базы по налогу на имущество предприятий после окончания нормативного срока строительства. Можно ли продлевать этот срок и в каких случаях? Каков порядок документального оформления продления срока строительства?*

**Ответ:**

В соответствии со ст.2 Закона № 2030-1 этим налогом облагаются не только основные средства, нематериальные активы и запасы, но и затраты, находящиеся на балансе налогоплательщика. Согласно пп. «а» п.4 Инструкции № 33 (в ред. от 21.04.2003) при определении налоговой базы по налогу на имущество предприятий включаются затраты, учитываемые на счете 08 (субсчета 08-3 «Строительство объектов основных

средств», 08-4 «Приобретение отдельных объектов основных средств», 08-5 «Приобретение нематериальных активов»).

Расходы организации по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1-е число месяца квартала, следующего за истечением срока строительства (монтажа), установленного договором подряда в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства). Срок строительства (монтажа оборудования) может продлеваться заказчиком и подрядчиком в установленном законодательством порядке, например в случае необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией. Документом, продлевающим нормативный срок строительства объекта, является дополнительное соглашение к договору подряда. В случае продления срока строительства капитальные вложения (затраты) подлежат включению в налоговую базу по окончании установленного договором подряда на строительство (монтаж оборудования) уточненного срока строительства. Самостоятельное продление срока строительства (например, приказом по организации), не связанное с изменениями проектно-сметной документации и договора подряда, не может являться основанием для невключения затрат, отраженных по счету 08, в налоговую базу по налогу на имущество предприятий.

**Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга О.Хритина**

**Вопрос:**

*В собственности организации находятся передвижные электростанции на базе грузовых автомобилей. Признаются ли эти электростанции объектами налогообложения по транспортному налогу?*

**Ответ:**

Статьей 358 Налогового кодекса РФ утвержден перечень транспортных средств, которые признаются объектами налогообложения по транспортному налогу. В этот перечень не включены такие транспортные средства, как передвижные электростанции.

Кроме того, п. 12 Методических рекомендаций по применению главы 28 «Транспортный налог» части второй Налогового кодекса РФ, утвержденных Приказом МНС России от 09.04.2003 № БГ-3-21/177, подтверждено, что в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов (ОКОФ) ОК 013-94 автомобили, основным назначением которых является выполнение производственных или хозяйственно-бытовых функций, а не перевозка грузов и людей (в частности, передвижные электростанции), считаются передвижными предприятиями соответствующего назначения, а не транспортными средствами и рассматриваются (если их можно признать аналогами соответствующих стационарных предприятий) как здания и оборудование.

С учетом изложенного выше находящиеся в собственности организации передвижные электростанции на базе грузовых автомобилей не признаются объектами налогообложения по транспортному налогу.

**06.05.2003 Советник налоговой службы II ранга О.А.Королева**

**Вопрос:**

*Может ли торговая организация включить в материальные расходы расходы на техническое обслуживание основных средств?*

**Ответ:**

В соответствии с пп.6 п.1 ст.254 Налогового кодекса Российской Федерации к материальным расходам относятся затраты налогоплательщика на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, а также на выполнение этих работ (оказание услуг) структурными подразделениями налогоплательщика.

Следовательно, торговая организация так же, как и производственная несет расходы на обслуживание основных средств, поэтому торговая организация может включить в материальные расходы расходы на техническое обслуживание основных средств.

**03.06.2003 Советник налоговой службы III ранга А.В.Сергомасова**

**Вопрос:**

*Учредителями организации были внесены в счет уставного капитала денежные средства, которые*

были использованы на ремонтные работы в арендуемом помещении и покупку стройматериалов. Впоследствии налоговым органом было отказано организации в уменьшении НДС на суммы произведенных расходов в связи с отсутствием торговой деятельности. Правомерны ли действия налогового органа?

**Ответ:**

В соответствии с п.1 ст. 171 Налогового кодекса РФ налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ, на установленные указанной статьей налоговые вычеты.

Согласно порядку, предусмотренному п.2 ст. 171 НК РФ, вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации либо уплаченные налогоплательщиком при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации в таможенных режимах выпуска для свободного обращения, временного ввоза и переработки вне таможенной территории в отношении товаров (работ, услуг), приобретаемых для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения, а также товаров (работ, услуг), приобретаемых для перепродажи.

Таким образом, при отсутствии облагаемых оборотов по НДС суммы налога, уплаченного поставщикам по приобретенным товарам (работам, услугам), к вычету не принимаются. Указанный НДС должен быть принят к вычету и отражен в налоговой декларации в том налоговом периоде, в котором появится облагаемый налогом на добавленную стоимость оборот и будет начислен НДС к уплате в бюджет.

Таким образом, действия налогового органа по отказу в принятии к вычету денежных средств правомерны.

**06.06.2003 Советник налоговой службы РФ III ранга****С.С.Сергиенко****Вопрос:**

Государственное муниципальное унитарное предприятие («Заказчик») не может изыскать денежные средства для расчетов за выполненные работы с частным предпринимателем («Подрядчик»). В связи с этим «Подрядчик» вынужден переуступить право требования долга организации, за которой в свою очередь числится задолженность перед «Заказчиком». За произведенный зачет взаимных обязательств между «Заказчиком» и организацией частный предприниматель – «Подрядчик» в виде оплаты вынужден оприходовать товарно-материальные ценности, которые он может реализовать только с убытком. Имеет ли право предприниматель уменьшить свой доход, полученный от выполнения других работ, на сумму полученного убытка, учитывая, что для выполнения убыточных работ им производились прямые затраты на приобретение административно-управленческого аппарата, содержание собственной производственной базы?

**Ответ:**

В соответствии со ст.221 НК РФ индивидуальные предприниматели имеют право на получение профессиональных налоговых вычетов в сумме фактически произведенных ими и документально подтвержденных расходов, непосредственно связанных с извлечением доходов. При этом состав указанных расходов, принимаемых к вычету, определяется налогоплательщиком самостоятельно в порядке, аналогичном порядку определения расходов для целей налогообложения, установленному гл.25 НК РФ. Согласно п.1 ст.252 этой главы налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст.270 НК РФ). Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст.265 НК РФ, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком. Пунктом 2 ст.252 НК РФ установлено, что расходы в зависимости от их характера, а также условий осуществления и направлений деятельности налогоплательщика подразделяются на расходы, связанные с производством и реализацией, и внереализационные расходы.

В состав внереализационных расходов согласно п.1 ст.265 НК РФ включаются обоснованные затраты на осуществление деятельности, непосредственно не связанной с производством и (или) реализацией. В соответствии с пп.7 п.2 этой статьи к таким расходам приравниваются убытки, полученные налогоплательщиком в отчетном (налоговом) периоде, в частности убытки по сделке уступки права требования в порядке, установленном ст.279 НК РФ.

Таким образом, убытки по переуступке права требования индивидуальный предприниматель вправе отнести на расходы отчетного периода.

**03.09.2003 Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга****И.Никитина****Вопрос:**

*Относятся ли в целях налогообложения прибыли объекты незавершенного капитального строительства к прочему имуществу?*

**Ответ :**

Согласно п.1 ст.268 НК РФ при реализации товаров налогоплательщик вправе уменьшить доходы от таких операций на стоимость реализованных товаров, исчисляемую в следующем порядке:

при реализации амортизируемого имущества – на остаточную стоимость амортизируемого имущества, определяемую в соответствии с п.1 ст.257 НК РФ;

при реализации прочего имущества (за исключением ценных бумаг, продукции собственного производства, покупных товаров) – на цену приобретения этого имущества;

при реализации покупных товаров – на стоимость приобретения данных товаров, определяемую в соответствии с принятой организацией учетной политикой для целей налогообложения.

В соответствии со ст.256 НК РФ не подлежат амортизации, в частности, товары, объекты незавершенного капитального строительства.

Согласно п.2 ст.38 НК РФ под имуществом в НК РФ понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с ГК РФ.

Статьей 128 ГК РФ установлено, что к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения (п.1 ст. 130 ГК РФ). К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. В связи с этим объекты незавершенного капитального строительства относятся к имуществу в соответствии с НК РФ.

Таким образом, налогоплательщик вправе отнести объекты незавершенного капитального строительства к <sup>1</sup> имуществу, поименованному в пп.2 п.1 ст.268 НК РФ. При этом, если цена приобретения имущества, указанного в пп.2 и 3 п.1 ст.268, с учетом расходов, связанных с его реализацией, превышает выручку от его реализации, разница между этими величинами признается убытком налогоплательщика, учитываемым в целях налогообложения. Под ценой приобретения объекта незавершенного капитального строительства следует понимать сумму расходов на его приобретение, сооружение и доведение до состояния, в котором он реализуется, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ (п.1 ст.257 НК РФ).

Пунктом 6 ст.274 НК РФ установлено, что для целей указанной статьи рыночные цены определяются в порядке, аналогичном порядку определения рыночных цен, установленному абз.2 п.3, а также п.п.4 – 11 ст.40 НК РФ, на момент реализации или совершения внереализационных операций (без включения в них НДС, акциза и налога с продаж). При определении рыночных цен товара, работы или услуги учитывается информация о заключенных на момент реализации этого товара, работы или услуги сделках с идентичными (однородными) товарами, работами или услугами в сопоставимых условиях. В этом случае используются официальные источники информации о рыночных ценах на товары, работы или услуги и биржевых котировках.

В связи с изложенным при реализации объекта незавершенного капитального строительства должны быть учтены принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения прибыли, установленные ст.40 НК РФ. При этом налогоплательщик, учитывая положения ст.250 НК РФ, должен подтвердить соответствующую информацию о ценах документально или путем проведения независимой оценки.

**10.09.2003 Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга А.Федоров**

**Вопрос :**

*Иностранная организация – резидент Хорватии заключила в Российской Федерации два договора строительного подряда. Стройплощадки состоят на учете в налоговом органе г. Москвы. Срок осуществления работ на объектах согласно договорам не превышает 12 месяцев.*

*Просьба разъяснить, может ли иностранная организация при определении налоговых обязательств по налогу на прибыль в Российской Федерации воспользоваться положениями ст. 5 Соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Хорватия об избежании двойного*

налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество от 02.10.95

**Ответ :**

В соответствии со ст. 246 главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) плательщиками налога на прибыль признаются, в том числе, иностранные организации, осуществляющие свою деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства.

Согласно ст. 5 Соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Хорватия об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество от 02.10.95 (далее – Соглашение) для целей применения Соглашения выражение «постоянное представительство» означает постоянное место деятельности, через которое полностью или частично осуществляется предпринимательская деятельность предприятия.

Выражение «постоянное представительство» также включает строительную площадку или строительный, сборочный или монтажный объект, или связанную с ними надзорную деятельность, или оказание услуг, включая услуги предприятия одного Договаривающегося Государства, осуществляемые через работников или через иной наемный персонал в другом Договаривающемся Государстве, связанную с такой строительной площадкой или строительным, сборочным или монтажным объектом, или надзорной деятельностью, только если они существуют в течение периода, превышающего 12 месяцев.

При применении Соглашения компетентные органы Договаривающихся Государств в частности руководствуются комментариями к модели Конвенции по налогам на доход и капитал Организации экономического сотрудничества и развития, в соответствии с которыми установленный конкретным международным соглашением об избежании двойного налогообложения период, в течение которого деятельность иностранной компании на строительной площадке не приводит к образованию ее постоянного представительства, применяется к каждой отдельной площадке или проекту.

Порядок определения сроков существования строительной площадки (начала и окончания работ) для целей налогообложения прибыли в Российской Федерации установлен в ст. 308 НК РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 307 НК РФ при наличии у иностранной организации на территории Российской Федерации более чем одного отделения, деятельность через которое приводит к образованию постоянного представительства, налоговая база и сумма налога на прибыль рассчитываются отдельно по каждому отделению.

В связи с этим в Инструкции по заполнению налоговой декларации по налогу на прибыль иностранной организации, утвержденной приказом МНС России от 07.03.2002 № ВГ-3-23/118, предусмотрено, что при наличии нескольких постоянных представительств иностранной организации (например, стройплощадок) на территории, подконтрольной одному налоговому органу, к налоговой декларации прилагаются добавочные листы по форме соответствующих страниц налоговой декларации.

При этом во всех случаях представления добавочных листов в разделе 2 «Финансовое состояние» налоговой декларации, который заполняется только при представлении налоговой декларации по окончании налогового периода, указываются консолидированные данные о финансовом состоянии иностранной организации-декларанта.

Учитывая, что в соответствии с положениями НК РФ каждая строительная площадка в целях определения налоговой базы по налогу на прибыль в Российской Федерации рассматривается отдельно, то при решении вопроса о том, привела ли деятельность иностранного юридического лица на каждой отдельной строительной площадке к образованию постоянного представительства, следует рассматривать деятельность иностранного юридического лица на каждой отдельной строительной площадке на территории Российской Федерации исходя из положений международного и российского налогового законодательства и условий заключенных договоров.

Согласно п. 1 ст. 289 НК РФ плательщики налога на прибыль независимо от наличия у них обязанности по уплате налога и (или) авансовых платежей по налогу, особенностей исчисления и уплаты налога обязаны по истечении каждого отчетного и налогового периода представлять в налоговые органы по месту своего нахождения и месту нахождения каждого обособленного подразделения соответствующие налоговые декларации в установленном НК РФ порядке.

Указанной выше инструкцией также предусмотрено, что налоговая декларация заполняется всеми иностранными организациями, осуществляющими деятельность в Российской Федерации. При этом заполняются и представляются только необходимые в конкретном случае разделы декларации.

Таким образом, иностранная организация, осуществляющая деятельность на территории Российской Федерации (в том числе на строительной площадке) вне зависимости от того, приводит ли такая деятельность к образованию постоянного представительства этой иностранной организации на территории Российской Федерации в соответствии с положениями международного договора об избежании двойного налогообложения, должна представлять налоговую декларацию по налогу на прибыль иностранной организации в налоговый орган, в котором она состоит на налоговом учете, в порядке, установленном НК РФ и изданными в соответствии с

ним актами о налогах и сборах.

**Разъяснения подготовлены на основании официального письма УМНС России по г. Москве исх. № 26-12/18360 от 28 марта 2003 г., подписанного заместителем руководителя Управления МНС России по г. Москве советником налоговой службы Российской Федерации I ранга А.А. Глинкиным**

**Вопрос:**

*Услуги субподрядчика – это прямые или косвенные расходы?*

**Ответ:**

Услуги субподрядчиков являются косвенными расходами.

Перечень прямых и косвенных расходов на производство и реализацию установлен статьей 318 НК РФ. При этом перечень прямых расходов закрытый. Все иные расходы, за исключением внереализационных, относятся к косвенным. Внереализационные расходы определяются в соответствии со статьей 265 Кодекса.

Расходы на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, включаются в состав материальных расходов (пп.6 п.1 ст. 254 НК РФ). При этом в число прямых расходов, указанных в статье 318, они не входят. Следовательно, работы (услуги), выполненные силами подрядных (или субподрядных) организаций, включаются в состав косвенных расходов.

При этом необходимо помнить, что расходы организации должны соответствовать критериям, изложенным в пункте 1 статьи 252 НК РФ.

**Заместитель руководителя Департамента налогообложения прибыли МНС России, государственный советник налоговой службы РФ I ранга** **Е.Ю. Попова**

**Вопрос:**

*Организация-застройщик заключила договор долевого участия в строительстве жилья со своим работником. Оплата стоимости квартиры производится работником в рассрочку. Согласно его заявлению организация в счет погашения стоимости квартиры ежемесячно удерживает из зарплаты работника необходимую денежную сумму. Дом был сдан в эксплуатацию, и через регистрационную палату работнику было оформлено право собственности с ограничением на распоряжение данной квартирой, так как он еще не полностью выплатил ее стоимость. Когда работник, получивший право собственности на квартиру с вышеуказанным ограничением, может получить имущественный налоговый вычет: в настоящее время или после того как будет снято ограничение права распоряжения квартирой?*

**Ответ:**

В соответствии с пп.2 п. 1 ст.220 НК РФ налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры, в размере фактически произведенных расходов.

Вышеуказанный имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании его письменного заявления и документов, подтверждающих право собственности на приобретенный (построенный) жилой дом или квартиру, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством.

Таким образом, обязательным условием предоставления имущественного вычета налогоплательщику является представление свидетельства или иного документа, устанавливающего право собственности на жилой дом или квартиру на момент заявления льготы (подачи декларации). Наличие ограничений на распоряжение имуществом не является основанием для отказа в предоставлении вычета.

Следовательно, в приведенном в вопросе случае работнику организации, получившему право собственности на квартиру с ограничением права распоряжения, может быть предоставлен имущественный налоговый вычет при подаче им налоговой декларации в налоговый орган по окончании налогового периода. К декларации, помимо договора о долевом участии в строительстве и свидетельства, необходимо приложить документы, подтверждающие удержание из заработной платы денежных средств на оплату стоимости квартиры.

**10.07.2003 С.А.Колобов, советник налоговой службы II ранга**



**Вопрос:**

Гражданин (заказчик) заключил с организацией-застройщиком договор о долевом участии в строительстве жилья. Согласно договору застройщик обязуется завершить строительство жилого дома за счет привлечения средств заказчика и передать ему в собственность квартиру в указанном доме. Заказчик, в свою очередь, в счет оплаты стоимости квартиры приобретает строительные материалы, которые передаются застройщику по акту приема-передачи. Права ли налоговая инспекция, отказав данному гражданину в предоставлении имущественного налогового вычета в сумме, направленной на приобретение строительных материалов?

**Ответ:**

Согласно ст.220 НК РФ физическое лицо имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры.

Согласно заключенному договору необходимым условием передачи квартиры в собственность заказчика является поставка застройщику жилого дома строительных материалов на указанную в договоре сумму. Вследствие этого данный договор можно расценивать как мену одного вида имущества на другое. Так как имущественный вычет на квартиру, приобретенную по договору мены, может быть предоставлен только на сумму доплаты, направленную на вышеуказанное приобретение, отказ налогового органа в предоставлении вычета в данном случае правомерен.

**10.07.2003 С.А.Колобов, советник налоговой службы II ранга**

**Вопрос:**

Физическое лицо заключило договор с организацией на строительство жилья. При этом в договоре о строительстве был указан перечень отделочных работ, которые будут проводиться данным лицом самостоятельно. Для выполнения отделочных работ физическое лицо самостоятельно приобретало строительные материалы. Может ли данное лицо получить имущественный налоговый вычет на всю сумму, затраченную на строительство, включая стоимость строительных материалов, приобретенных для выполнения отделочных работ? Можно ли получить вычет на строительные материалы, приобретенные после даты получения свидетельства о праве собственности?

**Ответ:**

В соответствии с пп.2 п. 1 ст.220 НК РФ физическое лицо имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры.

Вышеуказанный имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании письменного заявления налогоплательщика и документов, подтверждающих право собственности на приобретенный (построенный) жилой дом или квартиру, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).

Следовательно, при представлении необходимых документов, подтверждающих факт приобретения строительных материалов, налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, уплаченной застройщику, за приобретение стройматериалов.

В соответствии со ст.219 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно ст. 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права (далее – свидетельство).

Следовательно, приобретение и использование строительных материалов после получения свидетельства расценивается как ремонт недвижимого имущества, и поэтому затраченные на него денежные средства не могут быть приняты к зачету при получении имущественного налогового вычета.

**10.07.2003 С.А.Колобов, советник налоговой службы II ранга**

**Вопрос:**

Каков порядок исчисления налога на добавленную стоимость при реализации объекта завершенного капитального строительства после 1 января 2001 года в случае, если строительство объекта было начато до 1 января 2001 года?

**Ответ:**

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве ПИСЬМО от 30 июня 2003 г. № 24-14/35003

Согласно подп. «в» п. 2 ст. 7 Закона Российской Федерации от 06.12.91 № 1992-1 «О налоге на добавленную стоимость», действовавшему до 1 января 2001 года, суммы налога на добавленную стоимость (далее - НДС), уплаченные поставщикам (подрядчикам) по вводимым в эксплуатацию законченным капитальным строительством объектам, к вычету у налогоплательщика не принимались, а относились на увеличение балансовой стоимости строящегося объекта.

Начиная с 1 января 2001 года в соответствии с п. 6 ст. 171 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, и суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства, подлежат вычету в порядке, предусмотренном п. 5 ст. 172 Кодекса.

При реализации объекта, завершенного капитальным строительством после 1 января 2001 года, строительство которого было начато до 1 января 2001 года, в счете-фактуре, предъявляемом продавцом покупателю, указывается сумма НДС, исчисленная с полной цены реализации объекта по ставке 20%. Суммы НДС, уплаченные подрядным организациям за выполненные до 1 января 2001 года строительно-монтажные работы и включенные в стоимость незавершенного строительства, подлежат вычету при реализации данного основного средства при наличии счета-фактуры в порядке, предусмотренном ст. 172 Кодекса.

**Основание:** письмо МНС России от 19.06.2003 № 03-1-08/1887/14-Ц347.

**Заместитель руководителя Управления советник налоговой службы I ранга**

**Ю.А. Мавашев**

**Вопрос:**

О порядке обложения налогом на имущество предприятий стоимости квартир, находящихся в собственности иностранных юридических лиц.

**Ответ:**

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве ПИСЬМО от 6 июня 2003 г. № 23-10/2/30380

В соответствии с Законом Российской Федерации от 13.12.1991 № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий» (далее - Закон № 2030-1) компании, фирмы, любые другие организации (включая полные товарищества), образованные в соответствии с законодательством иностранных государств, международные организации и объединения, а также их обособленные подразделения, имеющие имущество на территории Российской Федерации, являются плательщиками налога на имущество.

Согласно ст.2 Закона № 2030-1 и п.3.3 Инструкции Госналогслужбы России от 15.09.1995 № 38 «О порядке исчисления и уплаты налога на имущество иностранных юридических лиц в Российской Федерации» объектом налогообложения имущества иностранных юридических лиц является остаточная стоимость основных средств.

На основании пп. «а» п.5 Закона № 2030-1 стоимость имущества предприятий, исчисленная для целей налогообложения, уменьшается на балансовую стоимость объектов жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы, полностью или частично находящихся на балансе налогоплательщиков. К объектам жилищно-коммунальной сферы, стоимость которых освобождается от уплаты налога на имущество, в частности, относится жилой фонд.

Согласно Жилищному кодексу РСФСР находящиеся на территории Российской Федерации жилые дома, а также жилые помещения в других строениях образуют жилой фонд.

Кроме того, Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной

жилищной политики» определено, что жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома, квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодных для проживания.

На основании изложенного иностранные юридические лица, имеющие в собственности квартиры, вправе воспользоваться льготой по налогу на имущество, предусмотренной пп. «а» п.5 Закона № 2030-1.

**Заместитель руководителя Управления советник налоговой службы РФ I ранга Ю.А.Мавашев**

**Вопрос:**

*С какого момента предъявляются к налоговым вычетам суммы уплаченного НДС при строительстве складского комплекса подрядным способом?*

**Ответ:**

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве ПИСЬМО от 5 июня 2003 г. № 24-11/30106

На основании ст. 171 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога на добавленную стоимость (далее - НДС), исчисленную в соответствии со ст. 166 Кодекса, на установленные указанной статьей налоговые вычеты.

Согласно п.6 ст. 171 Кодекса, вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, и суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

Пунктом 5 ст. 172 Кодекса предусмотрено, что указанные налоговые вычеты производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) с момента, указанного в абз.2 п.2 ст.259 Кодекса, согласно которому начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию.

Вычетам также подлежат суммы НДС, исчисленные налогоплательщиками в соответствии с п.1 ст. 166 Кодекса при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления, стоимость которых включается в расходы, принимаемые к вычету (в том числе, через амортизационные отчисления) при исчислении налога на прибыль организаций (абз.2 п.6 ст.71 Кодекса).

Данные вычеты производятся по мере уплаты в бюджет НДС, исчисленного налогоплательщиком при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления, в соответствии со ст. 173 Кодекса.

**Заместитель руководителя Управления советник налоговой службы РФ I ранга Ю.А.Мавашев**

**Вопрос:**

*Индивидуальный предприниматель вводит в использование объект основных средств, на строительство которого им были направлены собственные денежные средства в размере 150 000руб., а еще 110 000 руб. ему было выделено из городского бюджета. Первоначальная стоимость объекта составила 260 000 руб. Срок его полезного использования установлен предпринимателем - 40 лет.*

*Как в данном случае следует производить начисление амортизации после ввода объекта в использование?*

**Ответ:**

Учет доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуальными предпринимателями осуществляется в соответствии с Порядком учета доходов и расходов и хозяйственных операций для индивидуальных предпринимателей, утвержденным совместным Приказом Минфина России и МНС России от 13.08.2002 № 86н, БГ-3-04/430 (далее - Порядок учета).

Согласно Порядку учета, начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в использование.

Начисление амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества осуществляется в соответствии с нормой амортизации, определенной для данного объекта, исходя из его срока полезного использования (п.п.41, 42 Порядка учета). Срок полезного использования определяется индивидуальным предпринимателем самостоятельно на дату ввода в использование данного объекта амортизируемого имущества применительно к

Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Сумма начисленной за один месяц амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества определяется, как произведение его первоначальной стоимости и нормы амортизации, определяемой для данного объекта. Норма амортизации по объекту амортизируемого имущества определяется по формуле:

$$K = (1 : N) \times 100\%,$$

где K – норма амортизации в процентах к первоначальной стоимости объекта амортизируемого имущества; N – срок полезного использования объекта амортизируемого имущества, выраженный в месяцах (п.43 Порядка учета).

Следует обратить внимание, что не подлежат амортизации объекты (виды) амортизируемого имущества, созданные с использованием бюджетных средств целевого финансирования (п.31 Порядка учета).

В данном случае начисление амортизации в указанном порядке следует производить только в той части денежных средств, которая была направлена на строительство объекта из собственных денежных средств индивидуального предпринимателя, то есть исходя из 150 000 руб. (150 000 руб. : 40 лет / 12 мес. = 312,5 руб. – месячная сумма амортизации, которая будет учитываться для целей налогообложения по налогу на доходы).

Выделенные на строительство объекта денежные средства из городского бюджета в размере 110 000 руб. амортизации не подлежат.

**16.07.2003 Советник налоговой службы РФ II ранга**

**Н.Н.Стельмах**

**Вопрос:**

Учитываются ли в доходах для целей налогообложения суммы авансов и предоплаты, полученные в счет отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) организациями, применяющими с 1 января 2003 г. упрощенную систему налогообложения?

**Ответ:**

В соответствии со ст.346.15 НК РФ, доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества, имущественных прав и внереализационные доходы, учитываемые при налогообложении, определяются в соответствии со ст.ст.249 и 250 настоящего Кодекса (при определении объекта налогообложения организациями не учитываются доходы, предусмотренные ст.251 НК РФ).

Следовательно, если в вышеуказанных статьях НК РФ есть ссылки на другие статьи гл.25 настоящего Кодекса, они должны применяться при условии, что они не противоречат другим положениям гл.26.2 НК РФ. В частности, ссылка в п.2 ст.249 НК РФ, касающаяся метода признания в целях налогообложения поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права налогоплательщиков, перешедших на упрощенную систему налогообложения, применяется только относительно ст.273 настоящего Кодекса.

Статьей 346.17 Кодекса (с учетом положений ст.273 НК РФ) установлено, что датой получения доходов признается день поступления средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Кроме того, в соответствии с пп.1 п.1 ст.251 НК РФ при определении налоговой базы налогоплательщиками, определяющими доходы и расходы по кассовому методу, в доходах должны учитываться суммы авансов и предоплаты, полученные в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг).

Таким образом, полученная предварительная оплата (авансы) в счет отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) у организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, является объектом налогообложения в отчетном (налоговом) периоде их получения. В.К.Мареева

**Вопрос:**

Учитываются ли в целях налогообложения у организаций-генподрядчиков (применяющих упрощенную систему налогообложения), выполняющих работы с привлечением субподрядных организаций, в составе доходов от реализации поступления, связанные с расчетами за работы, выполненные субподрядными организациями?

**Ответ:**

В соответствии с п.1 ст.346.15 НК РФ, организации, применяющие с 1 января 2003 г. упрощенную систему налогообложения, должны включать в состав доходов, учитываемых при определении объекта

налогообложения, доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества и имущественных прав, определяемые в соответствии со ст.249 настоящего Кодекса, и внереализационные доходы, устанавливаемые согласно ст.250 НК РФ (при определении объекта налогообложения организациями не учитываются доходы, предусмотренные ст.251 настоящего Кодекса).

Согласно ст.249 НК РФ, доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, и выручка от реализации имущественных прав. При этом выручка от реализации определяется, исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах.

Исходя из вышеизложенного, у организаций-генподрядчиков, применяющих упрощенную систему налогообложения, выполняющих работы с привлечением субподрядных организаций, в составе доходов от реализации при определении объекта налогообложения должна учитываться вся сумма поступлений, связанных с расчетами за выполненные работы, выраженные в денежной и (или) натуральной формах, включая и сумму поступлений, связанных с расчетами за работы, выполненные субподрядными организациями.

**В. К. Мареева**

**Вопрос :**

*Включаются ли в состав доходов, учитываемых при определении налоговой базы организации, применяющей упрощенную систему налогообложения, средства дольщиков, аккумулированные на счетах организации-застройщика?*

**Ответ :**

Федеральным законом от 31 декабря 2002 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в главы 22, 24,25,26.2, 26.3 и 27 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации» внесены изменения в отдельные положения гл.26.2 НК РФ и некоторые федеральные законы.

В частности, ст.346.15 гл.26.2 НК РФ дополнена текстом следующего содержания: «При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, предусмотренные ст.251 настоящего Кодекса».

При этом пп.14 п.1 ст.251 НК РФ установлено, что при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией-источником целевого финансирования, в частности, в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков.

Таким образом, при применении упрощенной системы налогообложения средства дольщиков, аккумулированные на счетах организации-застройщика, при налогообложении не учитываются.

**В. К. Мареева**

**Вопрос :**

*Организация имеет в своем составе обособленные подразделения, осуществляющие деятельность, связанную с использованием объектов обслуживающих производств и хозяйств. Как учитываются расходы на ремонт основных средств, относящихся к такому виду деятельности?*

**Ответ :**

Порядок учета расходов на ремонт основных средств определен ст.ст.260 и 324 НК РФ. В частности, расходы на ремонт основных средств, произведенные налогоплательщиками, рассматриваются как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат. Таким образом, нормами НК РФ не устанавливаются никаких ограничений на включение произведенных расходов на ремонт в состав прочих расходов предприятия. В аналитическом учете налогоплательщик формирует сумму расходов на ремонт основных средств с учетом группировки всех осуществленных расходов, включая стоимость запасных частей и расходных материалов, используемых для ремонта, расходов на оплату труда работников, осуществляющих ремонт, и прочих расходов, связанных с ведением указанного ремонта собственными силами, а также с учетом затрат на оплату работ, выполненных сторонними силами. При этом, если налогоплательщик осуществляет виды деятельности, в отношении которых в соответствии со ст.274 НК РФ отдельно исчисляется налоговая база по налогу на

прибыль, аналитический учет расходов на ремонт основных средств для целей налогообложения ведется по видам деятельности. Указанное положение распространяется на деятельность, связанную с использованием объектов обслуживающих производств и хозяйств.

В соответствии со ст.275.1 НК РФ, налогоплательщики, ведущие деятельность, связанную с использованием объектов обслуживающих производств и хозяйств, определяют налоговую базу по указанной деятельности отдельно от налоговой базы по иным видам деятельности. При этом расходы на содержание обслуживающих производств и хозяйств являются комплексными (включают, в частности, затраты на проведение всех видов ремонта, электроснабжение, отопление, водоснабжение, амортизационные отчисления). По строке 250 «Расходы, понесенные обслуживающими производствами и хозяйствами при реализации ими товаров (работ, услуг), имущественных прав в текущем отчетном (налоговом) периоде» Приложения 2 к листу 02 декларации по налогу на прибыль организаций (далее – декларация) отражаются расходы, произведенные обслуживающими производствами и хозяйствами, учитываемые при налогообложении, включая и затраты на все виды ремонта. По строке 080 («Расходы на ремонт основных средств или отчисления на создание ремонтного фонда») Приложения 2 к листу 02 декларации показываются расходы на ремонт основных средств без включения затрат на ремонт основных средств, отраженных по строке 250. Таким образом, в декларации учтена норма, предусмотренная ст.252 НК РФ, относительно того, что суммы, отраженные в составе расходов налогоплательщика, не подлежат повторному включению в состав его расходов.

**В.К.Мареева**

#### **ПИСЬМО УПРАВЛЕНИЯ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ МНС РФ**

**от 15 октября 2003 г. № 02-05/21731**

Управление МНС России по Санкт-Петербургу направляет для использования в практической работе ответы на отдельные вопросы, связанные с применением налогового законодательства по налогу на прибыль организаций, по налогу на имущество предприятий и упрощенной системы налогообложения.

**Заместитель руководителя Управления Министерства РФ по налогам и сборам по Санкт-Петербургу  
советник налоговой службы РФ I ранга М.П.Мокрецов**

*ПРИЛОЖЕНИЕ*

*к письму УМНС РФ по Санкт-Петербургу от 15.10.2003 № 02-05/21731*

#### **I. Вопросы и ответы по налогу на прибыль организаций**

##### **Вопрос:**

*Дата государственной регистрации предприятия – 14.08.2002, деятельность предприятие начало осуществлять с 01.10.2002. Выручка от реализации с 01.10.2002 по 31.10.2002 превысила один миллион рублей. Когда у организации наступает обязанность по уплате ежемесячных авансовых платежей: с 01.10.2002 или с 14.10.2002?*

##### **Ответ:**

В соответствии с положениями п. 6 ст. 286 НК РФ организации, созданные после вступления в силу 25 главы НК РФ (после 01.01.2002), начинают уплачивать ежемесячные авансовые платежи по истечении полного квартала с даты их государственной регистрации.

Таким образом, если государственная регистрация организации прошла 14.08.2002, то обязанность по уплате ежемесячных авансовых платежей (в течение квартала) возникает по истечении полного квартала с даты государственной регистрации, то есть по истечении IV квартала 2002 года.

По истечении полного квартала с даты государственной регистрации вновь созданные организации, согласно п. 5 ст. 287 НК РФ, могут являться плательщиками авансовых платежей только по итогам отчетного квартала от фактически полученной прибыли, но при условии, что выручка от реализации за соответствующий отчетный период (в рассматриваемом случае – за I квартал 2003 года) не превышала одного миллиона рублей в месяц, либо трех миллионов рублей в квартал.

В случае превышения данного ограничения налогоплательщики должны уплачивать ежемесячные авансовые платежи в течение I квартала 2003 года (по сроку 28 числа ежемесячно) начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое превышение имело место. При этом сумма ежемесячного авансового платежа, подлежащая уплате в 1 кв. 2003 года, исчисляется в порядке, установленном п. 2 ст. 286 НК РФ.

**Вопрос :**

*Предприятием за отчетный период получены доходы в сумме 1 млн руб., налогооблагаемая прибыль за указанный период составила 1 тыс. руб. Являются ли в этом случае затраты предприятия экономически обоснованными?*

**Ответ :**

В соответствии со ст. 252 НК РФ, для целей налогообложения прибыли принимаются расходы, отвечающие определенным требованиям: расходы должны быть обоснованными, документально подтвержденными и при этом произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Под экономически оправданными расходами следует понимать затраты, обусловленные целями получения дохода, удовлетворяющие принципу рациональности и обусловленные обычаями делового оборота.

В соответствии со ст. 50 ГК РФ основной целью деятельности коммерческой организации является получение прибыли. Однако налоговое законодательство не исключает возможность получения по результатам деятельности организации убытка.

При формировании налоговой базы по налогу на прибыль следует иметь в виду, что часть I НК РФ установила для налогоплательщиков общие правила исполнения обязанности по уплате налогов и сборов.

В частности, согласно п. 1 ст. 40 НК РФ, для целей налогообложения принимается цена товаров, работ или услуг, указанная сторонами сделки, и предполагается, пока не доказано обратное, что эта цена соответствует уровню рыночных цен.

Таким образом, в случае, если по результатам деятельности при доходах в 1 млн руб. предприятие отражает прибыль в размере 1 тыс. руб., то с целью осуществления контроля за полнотой исчисления налога на прибыль налоговые органы вправе проверить правильность применения налогоплательщиком цен по сделкам с учетом положений ст. 40 НК РФ, как по полученным доходам, так и по произведенным расходам.

**Вопрос :**

*В соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 264 НК РФ, к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся расходы по набору работников, включая расходы на услуги специализированных организаций по подбору персонала. Включаются ли в состав расходов затраты по набору персонала на основании договоров, заключенных с тремя агентствами, при условии, что на работу взят человек по рекомендации только одного из агентств?*

**Ответ :**

Условия для признания расходов в целях налогообложения прибыли изложены в ст. 252 НК РФ, в частности:

- расходы должны быть обоснованными (т.е. экономически оправданными);
- произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Под экономически оправданными расходами следует понимать затраты, обусловленные целями получения доходов, удовлетворяющие принципу рациональности и обусловленные обычаями делового оборота.

Поскольку договоры на трудоустройство были заключены с тремя агентствами, но лишь по рекомендации одного из них работник был принят на работу, следовательно, расходы по заключенным договорам с двумя другими агентствами нельзя признать рациональными, они экономически не оправданы и не произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

**Вопрос :**

*Предприятие определяет доходы (расходы) по кассовому методу. Должно ли предприятие в этом случае вести учет прямых и косвенных расходов, связанных с производством и реализацией, и определять остатки незавершенного производства, готовой продукции и товаров отгруженных?*

**Ответ :**

В соответствии со ст. 318 НК РФ, расходы на производство и реализацию, осуществленные в течение отчетного (налогового) периода, подразделяются на прямые и косвенные налогоплательщиками,

определяющими доходы и расходы по методу начисления.

Нормами статьи 319 НК РФ предусмотрен механизм распределения только прямых расходов на остатки незавершенного производства, готовой продукции и отгруженной продукции.

Таким образом, положения ст. 318 и 319 НК РФ распространяются исключительно на налогоплательщиков, определяющих доходы и расходы по методу начисления.

**Вопрос:**

*Предприятие определяет доходы (расходы) по кассовому методу. Включаются ли в расходы у данного предприятия суммы частичной оплаты за приобретаемые товары (работы, услуги)?*

**Ответ:**

В соответствии со ст. 273 НК РФ, для налогоплательщиков, определяющих доходы (расходы) по кассовому методу, расходами признаются затраты после их фактической оплаты. Причем оплатой товара (работ, услуг и (или) имущественных прав) признается прекращение встречного обязательства налогоплательщиком – приобретателем указанных товаров (работ, услуг) и имущественных прав перед продавцом, которое непосредственно связано с поставкой этих товаров (работ, услуг, имущественных прав).

Статьей 407 ГК РФ установлено, что обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ, другими законами, иными правовыми актами или договорами.

С учетом вышеизложенного у предприятия, определяющего доходы (расходы) по кассовому методу, суммы частичной оплаты за приобретаемые товары (работы, услуги) признаются расходами для целей налогообложения прибыли, если по условиям договора на поставку товаров (работ, услуг) предусмотрено, что обязательство предприятия – приобретателя товаров (работ, услуг) перед продавцом прекращается частично на суммы частичной оплаты.

При этом следует иметь в виду, что порядок учета отдельных видов расходов при кассовом методе изложен в пп. 1-3 п. 3 ст. 273 НК РФ.

## II. Вопросы и ответы по налогу на имущество предприятий

**Вопрос:**

*Правомерно ли при исчислении налога на имущество предприятий применение к основной норме амортизации специального коэффициента, но не выше 3 (коэффициента ускорения) при всех способах начисления амортизации по лизинговому оборудованию, предусмотренных ПБУ 6/01 «Учет основных средств»?*

**Ответ:**

В соответствии со ст. 2 Закона РФ от 13.12.1991 № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий» и п. 4 Инструкции ГНС РФ от 08.06.1995 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий», данным налогом облагается стоимость имущества, отражаемая в активе баланса, т.е. исчисленная по правилам бухгалтерского учета.

Порядок и способы начисления амортизации объектов основных средств для целей бухгалтерского учета установлены Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01.

В соответствии с п. 19 указанного Положения при определении суммы амортизации организация имеет право применять коэффициент ускорения, установленный в соответствии с законодательством РФ, только при использовании способа уменьшаемого остатка.

**Вопрос:**

*Статьей 2 Закона РФ от 13.12.1991 № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий» данным налогом облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе плательщика. Основные средства, нематериальные активы, малоценные и быстроизнашивающиеся предметы учитываются по остаточной стоимости.*

*В соответствии с п. 9 Инструкции Госналогслужбы России от 08.06.1995 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий», сумма данного налога рассчитывается ежеквартально.*



*Некоммерческие организации начисляют износ на основные средства в соответствии с утвержденным Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ЛБУ 6/01 только в конце отчетного года.*

*Какой в этом случае должен быть порядок исчисления и уплаты налога на имущество для некоммерческих организаций?*

**Ответ :**

Предприятия исчисляют и уплачивают в бюджет налог на имущество предприятий в соответствии с Законом РФ от 13.12.1991 № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий» (с учетом изменений и дополнений) и Инструкцией ГНС РФ от 08.06.1995 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий» (с учетом изменений и дополнений).

Согласно ст. 7 Закона РФ от 13.12.1991 № 2030-1 и п. 9 Инструкции ГНС РФ от 08.06.1995 № 33, сумма налога исчисляется и вносится в бюджет плательщиками (в том числе и некоммерческими организациями) ежеквартально нарастающим итогом с начала года, исходя из определяемой за отчетный период фактической среднегодовой стоимости имущества. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, определяется с учетом ранее начисленных платежей за отчетный период.

В соответствии с п. 12 раздела 4 приложения к письму МНС России от 15.02.2002 № ВГ-6-21/179, некоммерческие организации для целей исчисления налога на имущество предприятий ежеквартально нарастающим итогом с начала года определяют сумму износа по объектам основных средств, по которым в бухгалтерском учете сумма износа начисляется только в конце отчетного года и отражается за балансом. При этом следует учесть, что начисление износа должно производиться по единым нормам амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, утвержденных в установленном порядке.

**III. Вопросы и ответы по единому налогу организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения**

**Вопрос :**

*Следует ли вести бухгалтерский учет организациям, перешедшим на упрощенную систему налогообложения?*

**Ответ :**

В соответствии с Законом РФ от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», в редакции Закона от 31.12.2002 № 191-ФЗ организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождаются от обязанности ведения бухгалтерского учета, но при этом обязаны вести учет основных средств и нематериальных активов в порядке, предусмотренном законодательством РФ о бухгалтерском учете.

Таким образом, положения ПБУ 6/01 (приказ МФ РФ от 30.03.2001 № 26н) «Учет основных средств» (с изменениями), ПБУ 14/2000 (приказ МФ РФ от 16.10.2000 № 91н с изменениями), Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету основных средств (приказ МФ РФ от 20.07.1998 № 33н (с изменениями) распространяются на все организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, независимо от того, какой объект налогообложения выбран в соответствии с гл. 26.2 Налогового кодекса: или «доходы», или «доходы, уменьшенные на величину расходов».

**Вопрос :**

*В каких случаях расходы по приобретению компьютерных программ («1С», «Консультант» и др.) уменьшают полученные доходы при формировании налоговой базы?*

**Ответ :**

Согласно пп. 19 п. 1 ст. 346.16 гл. 26.2 НК РФ, в уменьшение полученных доходов учитываются расходы, связанные с приобретением программ для ЭВМ и баз данных, включая расходы на их обновление только в случае заключения договоров на приобретение с правообладателем (по лицензионным соглашениям). В случае приобретения у иных продавцов указанные расходы не уменьшают налоговую базу по единому налогу.

**Вопрос :**

*Какие налоги организация может учесть в уменьшение полученных доходов при формировании налоговой базы по единому налогу?*

**Ответ :**

Пунктом 2 статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ, введенной в действие с 01.01.2003, предусмотрено, что при применении упрощенной системы налогообложения уплата единого налога, исчисляемого по результатам хозяйственной деятельности организации за налоговый период, заменяет уплату налога на прибыль, налога с продаж, налога на имущество и единого социального налога. Кроме того, организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость (за исключением НДС, подлежащего уплате при ввозе товаров на территорию Российской Федерации).

Иные налоги, кроме вышеперечисленных, такие организации уплачивают в соответствии с общим режимом налогообложения.

Таким образом, налоги и сборы, уплаченные организацией в соответствии с налоговым законодательством после 1 января 2003 г. по результатам хозяйственной деятельности за период, начиная с 01.01.2003, учитываются в составе доходов, уменьшающих полученные доходы (пп. 22 п. 1 ст. 346.16 гл. 26.2 НК РФ).

Исходя из того, что статья 346.16 НК РФ регулирует порядок определения объекта налогообложения единым налогом, суммы самого единого налога, уплачиваемого налогоплательщиком в связи с применением упрощенной системы налогообложения, не включаются в состав расходов, предусмотренных подпунктом 22 пункта 1 статьи 346.16 НК РФ.

**Вопрос :**

*Какие услуги аудиторской фирмы могут учитываться при применении упрощенной системы налогообложения?*

**Ответ :**

Подпунктом 15 пункта 1 статьи 346.16 главы 26.2 НК РФ предусмотрено уменьшение полученных доходов на расходы на аудиторские услуги в случае, когда в качестве объекта налогообложения используется показатель «доходы, уменьшенные на величину расходов».

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» аудиторская деятельность, аудит – предпринимательская деятельность по независимой проверке бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности организаций.

Согласно пункту 5 статьи 1 вышеуказанного Закона аудиторские организации, помимо осуществления аудиторских проверок, могут оказывать сопутствующие аудиту услуги.

Перечень сопутствующих аудиту услуг приведен в пункте 6 статьи 1 Закона «Об аудиторской деятельности». В состав сопутствующих услуг включены, в частности, налоговое, правовое, экономическое и финансовое консультирование.

Таким образом, при применении с 1 января 2003 года упрощенной системы налогообложения налогоплательщик вправе уменьшить при исчислении налоговой базы сумму полученных доходов только на сумму расходов по оплате услуг по независимой проверке бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, оказываемых аудиторскими организациями и индивидуальными аудиторами. Расходы по оплате консультационных и других сопутствующих аудиту услуг при исчислении налоговой базы при применении упрощенной системы налогообложения не учитываются.

**Вопрос :**

*При осуществлении деятельности по международным грузоперевозкам учитываются ли расходы организации по оплате разрешений на передвижение автотранспорта, технических осмотров, оформления специализированной документации в уменьшение полученных доходов в соответствии с абзацем 6 пп. 13 п. 1 ст. 346.16 Налогового кодекса?*

**Ответ :**

В соответствии с пп. 13 п. 1 ст. 346.16 НК РФ организация, применяющая упрощенную систему налогообложения, вправе уменьшить полученные доходы на расходы на командировки, и указанный подпункт ст. 346.16 определяет расшифровку затрат, которые учитываются в составе командировочных расходов, в том числе, оплата сборов за право въезда, прохода, транзита автомобильного транспорта и иные аналогичные платежи.

Служебной командировкой считается поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы (ст. 166 Трудового

кодекса РФ). Служебные поездки работников, постоянная работа которых осуществляется в пути или имеет разъездной характер, служебными командировками не признаются.

На основании вышеизложенного в рамках деятельности по международным грузоперевозкам на организации, применяющие упрощенную систему налогообложения с учетом исчерпывающего перечня расходов, положения пп. 13 п. 1 ст. 346.16 гл. 26.2 НК РФ не распространяются.

#### ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ ЮРИСПРУДЕНЦИИ И АУДИТА

##### Вопрос:

*Наше предприятие получило аванс в счет предстоящих работ. С суммы аванса мы заплатили НДС в бюджет. Однако работы так и не выполнили, поэтому аванс вернули заказчику. Можем ли мы восстановить НДС, уплаченный с аванса? И как это отразить в бухгалтерском учете?*

##### Ответ:

Да, вы вправе восстановить НДС из бюджета. Такая возможность предусмотрена пунктом 5 статьи 171 НК РФ. Но сделать это можно только после того, как вы вернете заказчику всю сумму аванса.

При этом в бухгалтерском учете необходимо сделать следующие записи:

Дебет 62 субсчет «Расчеты по авансам полученным» Кредит 51 – возвращен аванс заказчику;

Дебет 62 субсчет «Расчеты по авансам полученным» Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС» – восстановлен НДС, начисленный с аванса.

В декларации по НДС восстановленную сумму укажите по строке 400.

**С.Г. Галаган, аудитор**

##### Вопрос:

*Неделю назад наша организация закончила строительство трех розничных магазинов в разных районах города. Два из них небольшие – торговые залы по 100 кв. м. А вот в третьем магазине торговая площадь больше – 250 кв. м. Можем ли мы по двум магазинам платить ЕНВД, а по третьему – «общие» налоги?*

##### Ответ:

Перевести два магазина на ЕНВД вы не можете. Дело в том, что на вмененный налог переводят целый вид деятельности предприятия. Это установлено пунктом 1 статьи 346.26 НК РФ. В вашем случае – это розничная торговля. Однако один из магазинов не соответствует требованиям, которые необходимо выполнить для перехода на ЕНВД – у него площадь торгового зала больше 150 кв.м. (подп.4 п.2 ст.346.26 НК РФ). Поэтому вам придется платить «обычные» налоги по всем магазинам розничной торговли. Отметим, что такой же точки зрения придерживаются и налоговые органы (п.2 Методических рекомендаций по применению главы 26.3 «Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности» НК РФ, утвержденных приказом МНС РФ от 10 декабря 2002 г. № ВГ-3-22/707).

**И.И. Верховых, аудитор**

##### Вопрос:

*Предположим, что инвестиционная строительная организация имеет титульное сооружение – забор, который был использован на одном строительном объекте. Расходы по его сооружению были списаны со счета 10 на счет 08, субсчет «Строительство объектов основных средств». Как следует отразить в бухгалтерском учете перенос забора на новый участок строительства?*

##### Ответ:

Прежде всего, отметим, что к титульным относятся временные сооружения, предназначенные для обеспечения нужд строительства в целом. Перечень временных сооружений, приспособлений и устройств, относящихся к титульным, приведен в Приложении № 7 к Методическим указаниям по определению стоимости

строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-1.99, утвержденным Постановлением Госстроя России от 26.04.1999 № 31. Критерии отнесения вновь приобретенных (сооруженных) активов к основным средствам установлены п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н. В рассматриваемой ситуации возведенное сооружение отвечает данным критериям и, следовательно, подлежит учету в составе основных средств строительной организации.

Для обобщения информации о затратах организации при создании объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, предназначен счет 08 «Вложения во внеоборотные активы», в данном случае субсчет 08-3 «Строительство объектов основных средств». По дебету счета 08 отражаются фактические затраты застройщика, включаемые в первоначальную стоимость объектов основных средств, в корреспонденции с кредитом счетов 10 «Материалы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Сформированная первоначальная стоимость объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и оформленных в установленном порядке, списывается со счета 08 в дебет счета 01 «Основные средства».

Зачисление отдельных объектов, поступивших в организацию путем строительства хозяйственным или подрядным способом, в состав основных средств в соответствии с Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств» оформляется актом о приемке-передаче объектов основных средств (форма № ОС-1).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации одним из установленных ПБУ 6/01 способов (п.п.17, 18). Амортизационные отчисления по объекту основных средств производятся с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и до полного погашения стоимости этого объекта, либо списания этого объекта с бухгалтерского учета (п.21 ПБУ 6/01). При линейном способе годовая сумма амортизационных отчислений определяется, исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной, исходя из срока полезного использования этого объекта (п. 19 ПБУ 6/01). В таблице приведены соответствующие бухгалтерские записи.

Содержание операций	Корреспонденция счетов		Первичный документ
	Дебет	Кредит	
Возврат стоимости материалов, списанных на строительство предыдущего дома	10	08	Форма № ИНВ-22 «Приказ о проведении инвентаризации» Форма № ИНВ-26 «Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией» Форма № М-35 «Акт об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений»
Отражена стоимость материалов, задолженность подрядчику за работы, выполненные при возведении временного (титульного) сооружения	08-3	10,60	Акт приемки-сдачи выполненных работ
Отражен НДС по работам, выполненным подрядной организацией	19	60	Счет-фактура
Произведена оплата работ, выполненных подрядной организацией	60	51	Выписка банка по расчетному счету
Введено в эксплуатацию временное (титульное) сооружение	01	08-3	Акт приемки-передачи основных средств
Принят к зачету НДС по работам, выполненным подрядчиком	68	19	Счет-фактура Акт приемки-передачи основных средств
Начислена амортизация по переданному в эксплуатацию сооружению	08	02	Бухгалтерская справка-расчет

Суммы НДС, уплаченные организацией подрядчику за возведение временного (титульного) сооружения, подлежат вычету из общей суммы налога, причитающейся к уплате в бюджет, после принятия на учет данного сооружения в составе основных средств (п.2 ст. 171 НК РФ, п.1 ст. 172 ПК РФ).

**Е.Гладина, ООО «Аудиторская фирма ОСБИ»**

#### Вопрос:

Организация заключила договор на поставку оборудования на условиях лизинга. Договор лизинга заключен на 5 лет. Согласно договору, оборудование учитывается на балансе лизингополучателя. Организация применяет линейный метод начисления амортизации и определила срок полезного использования оборудования 5 лет. Как правильно рассчитать амортизацию для целей бухгалтерского и налогового учета? Можно ли применять коэффициент ускоренной амортизации?

**Ответ :**

В целях бухгалтерского учета стоимость основных средств, в том числе, полученных по договору лизинга, и капитальных вложений в арендованные основные средства погашается посредством начисления амортизации, которое может производиться линейным способом в течение всего срока полезного использования объекта (п.п.17 – 19 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н (с изменениями от 18.05.2002 № 45н).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету и может быть установлен на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Амортизационные отчисления производятся, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету и до полного погашения стоимости этого объекта, либо списания его с бухгалтерского учета (п.21 ПБУ 6/01).

В налоговом учете в соответствии с п.1 ст.258 НК РФ амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроком его полезного использования, который определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями ст.258 НК РФ и с учетом Классификации основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации.

Согласно п.7 ст.258 НК РФ имущество, полученное (переданное) в финансовую аренду по договору лизинга, включается в соответствующую амортизационную группу той стороной, у которой данное имущество должно учитываться в соответствии с условиями договора лизинга. При этом для амортизируемых основных средств, которые являются предметом договора лизинга, к основной норме амортизации налогоплательщик вправе применять специальный коэффициент, но не выше 3 (п.7 ст.259 НК РФ).

Таким образом, организация может установить срок полезного использования основного средства для целей налогового учета в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 равным 5 годам и применить специальный коэффициент, но не выше 3, и погасить стоимость оборудования для целей налогообложения прибыли за 20 месяцев.

**М.Игнащенко, ЗАО «Аудиторская фирма «Критерий-Аудит»**

**Вопрос :**

*Организация планирует покупку квартиры у физического лица (не предпринимателя), а затем ее продажу другому физическому лицу.*

*Возникает ли у организации НДС к уплате при продаже?*

*Возникает ли у организации НДС к вычету при покупке?*

**Ответ :**

Объектом обложения НДС признается реализация товаров (работ, услуг), осуществляемая организацией-налогоплательщиком на территории РФ (п.1 ст.146, ст.143 НК РФ).

В данном случае реализуемая (предназначенная для реализации) организацией квартира признается для целей исчисления НДС товаром (п.3 ст.38 НК РФ).

Налоговая база по НДС при реализации квартиры определяется, согласно п.1 ст. 154 НК РФ, как стоимость этой квартиры (без включения в нее НДС и налога с продаж).

Налоговые вычеты у организации-покупателя производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами (п.1 ст. 172 НК РФ).

Физическое лицо – продавец квартиры, согласно ст.143 НК РФ, не признается плательщиком налога на добавленную стоимость. Обязанность составлять и выставить покупателям счета-фактуры возложена только на налогоплательщика. Поэтому при покупке квартиры у физического лица у организации будет отсутствовать документ (счет-фактура), являющийся основанием для принятия НДС к вычету.

Таким образом, организация обязана исчислить НДС с полной стоимости квартиры при ее реализации. При этом права на налоговые вычеты в связи с приобретением квартиры у организации нет.

**10.06.2003 И.Кирюшина, эксперт «АКЦИ ЭЖ»**

**Вопрос :**

Компания планирует заниматься лизингом. По договору она закупает оборудование и предоставляет его в лизинг с ежемесячным получением платежей. Оборудование будет числиться на балансе компании.

Действительно ли вся сумма НДС, уплаченная при покупке оборудования, может быть сразу принята к вычету (при вводе оборудования в эксплуатацию)?

**Ответ:**

В соответствии с договором лизинга (финансовой аренды) одна сторона (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность определенное имущество (в данном случае – оборудование) и предоставить это имущество другой стороне (лизингополучателю) во временное владение и пользование за плату (ст.2 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»).

В соответствии с п. 1 ст. 172 НК РФ, для правомерного принятия к вычету сумм НДС, предъявленных налогоплательщику при покупке оборудования, необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- 1) оборудование должно быть приобретено для осуществления операций, признаваемых объектом обложения НДС;
- 2) должен быть надлежащим образом оформлен счет-фактура;
- 3) НДС должен быть фактически уплачен;
- 4) оборудование должно быть принято на учет.

Реализация услуг по сдаче имущества в аренду на территории РФ является объектом обложения НДС (пп.1 п.1 ст.146 НК РФ). Таким образом, при выполнении всех остальных перечисленных условий (п.п.2 – 4) лизингодатель вправе предъявить суммы НДС, уплаченные при приобретении данного оборудования, к вычету в установленном порядке.

**10.06.2003 М. Васильева, эксперт «АКДИ ЭЖ»**

**Вопрос:**

*Освобождены ли предприятия, оказывающие услуги по содержанию и ремонту жилья, от НДС? Существуют ли какие-то льготы?*

**Ответ:**

Реализация работ (услуг) на территории РФ является объектом обложения НДС (подп.1 п.1 ст.146 НК РФ).

В соответствии с НК РФ, освобождаются от обложения данным налогом только ремонтно-реставрационные, консервационные и восстановительные работы, производимые при реставрации домов, являющихся памятниками истории и культуры, охраняемыми государством (подп.15 п.2 ст. 149 НК РФ). Как отмечено в п.6,3 Методических рекомендаций по применению главы 21 «НДС» НК РФ (утвержденных Приказом МНС РФ от 20 декабря 2000 г. № ВГ-3-03/447), такое освобождение предоставляется только при наличии у налогоплательщика соответствующей лицензии на производство работ по реставрации культурного наследия.

Кроме того, в соответствии со ст.27 Федерального закона от 5 августа 2000 г. № 118-ФЗ «О введении в действие части второй НК РФ и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ о налогах», в период до 1 января 2004 года освобождаются от обложения НДС услуги по техническому обслуживанию и ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию, управлению эксплуатацией домохозяйства, осуществляемых за счет целевых расходов в домах ЖСК.

Иных льгот, связанных с освобождением от обложения НДС операций по реализации услуг по ремонту и содержанию жилья, действующее налоговое законодательство не предусматривает.

Отметим также, что любой налогоплательщик имеет право получить освобождение от обязанности уплаты НДС в случае, если за три предшествующих последовательных календарных месяца сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг) у этого налогоплательщика не превысила в совокупности 1 млн руб. (без учета НДС и налога с продаж).

Порядок подачи заявления в налоговые органы и требования, которые должны соблюдать предприятия и предприниматели, освобожденные от исполнения обязанностей плательщика НДС, установлены ст. 145 НК РФ. **М. Васильева, эксперт «АКДИ ЭЖ»**

**Вопрос:**

*Следует ли считать компенсационными выплатами, связанными с исполнением налогоплательщиком*

трудо­вых обя­зан­но­стей, до­п­ла­ты ра­бот­ни­кам, по­сто­ян­но за­ня­тым на под­зем­ных ра­бо­тах, за нор­ма­тив­ное вре­мя их пе­ред­ви­же­ния в шах­тах от ство­ла к мес­ту ра­бо­ты и об­рат­но? Вы­ше­ука­зан­ные до­п­ла­ты ус­та­нов­ле­ны По­ста­нов­ле­ни­я­ми Пра­ви­тель­ства РФ от 15.05.1998 № 452 и Сов­ми­на СССР и ВЦСПС от 18.11.1989 № 998 (п.4).

**От­вет :**

В со­от­вет­ствии с п.3 ст.217 НК РФ, не под­ле­жат на­ло­го­об­ло­же­нию все ви­ды оп­ре­де­лен­ных дей­ст­вую­щим за­ко­но­да­тель­ством Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции ком­пен­са­ци­он­ных вы­п­ла­т (в пре­де­лах нор­м, ус­та­нов­лен­ных в со­от­вет­ствии с за­ко­но­да­тель­ством Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции), свя­зан­ных с ис­пол­не­ни­ем на­ло­го­пла­те­ль­щи­ком тру­до­вых обя­зан­но­стей.

Стать­ей 147 ТК РФ ус­та­нов­ле­но, что при вы­пол­не­нии ра­бо­т в ус­ло­ви­ях тру­да, от­кло­ня­ю­щих­ся от нор­маль­ных, ра­бот­ни­ку про­из­во­дят­ся со­от­вет­ст­вую­щие до­п­ла­ты, пре­дус­мот­рен­ные кол­лек­тив­ным или тру­до­вым до­го­во­ром.

По­ста­нов­ле­ни­ем Пра­ви­тель­ства РФ от 15.05.1998 № 452 «О до­п­ла­те ра­бот­ни­кам ор­га­ни­за­ций уголь­ной, слан­це­вой про­мыш­лен­но­сти и шах­тно­го стро­и­тель­ства, по­сто­ян­но за­ня­тым на под­зем­ных ра­бо­тах, за нор­ма­тив­ное вре­мя их пе­ред­ви­же­ния в шах­те от ство­ла к мес­ту ра­бо­ты и об­рат­но» вы­ше­на­зван­ная сум­ма вы­п­ла­т не от­не­се­на к чис­лу ком­пен­са­ци­он­ных вы­п­ла­т. При этом по­ря­док оп­ре­де­ле­ния и уч­е­та вре­ме­ни для ис­чис­ле­ния до­п­ла­ты ус­та­нав­ли­ва­ет­ся в ор­га­ни­за­циях кол­лек­тив­ным до­го­во­ром.

Сле­до­ва­тель­но, до­п­ла­ты вы­ше­ука­зан­ной ка­те­го­рии ра­бот­ни­ков, ус­та­нов­лен­ные кол­лек­тив­ным до­го­во­ром, не мо­гут рас­сма­три­вать­ся как ком­пен­са­ци­он­ные вы­п­ла­ты в со­от­вет­ствии с за­ко­но­да­тель­ством Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции и, со­от­вет­ст­вен­но, под­ле­жат об­ло­же­нию на­ло­гом на до­хо­ды фи­зи­че­ских лиц на об­щих ос­но­ва­ни­ях.

**Т.В.Гаврилова, эксперт «АКДИ ЭЖ»**

**Во­прос :**

Под­ле­жит ли воз­ме­ще­нию «вход­ной» НДС, уп­ла­чен­ный при при­об­ре­те­нии квар­ти­ры, в слу­чае уч­е­та квар­ти­ры на ба­лан­се ор­га­ни­за­ции и ис­поль­зо­ва­нии ее по пря­мо­му на­зна­че­нию (по до­го­во­ру ар­ен­ды пе­ре­да­на в поль­зо­ва­ние ра­бот­ни­ку под жил­ье)?

**От­вет :**

Для пра­во­мер­но­го при­ме­не­ния вы­че­тов по НДС не­об­хо­ди­мо вы­пол­не­ние че­ты­рех ус­ло­вий (см. ст.ст.170 – 172 НКРФ):

- 1) сум­ма НДС уп­ла­че­на по­ста­в­щи­ку то­ва­ров (ра­бо­т, ус­лу­г);
- 2) то­ва­ры (ра­бо­ты, ус­лу­ги) при­ня­ты к уч­е­ту;
- 3) то­ва­ры (ра­бо­ты, ус­лу­ги) пре­д­на­зна­че­ны для ис­поль­зо­ва­ния в де­я­тель­но­сти, об­ла­га­е­мой НДС;
- 4) есть над­ле­жа­щим об­ра­зом оформ­лен­ный счет-фак­ту­ра по­ста­в­щи­ка.

В на­сто­я­щее вре­мя ре­а­ли­за­ция ус­лу­г по пре­дос­тав­ле­нию в поль­зо­ва­ние жил­ых по­меще­ний в жи­лищ­ном фон­де всех форм соб­ст­вен­но­сти НДС не об­ла­га­ет­ся (ст.27 Фе­де­раль­но­го за­ко­на от 05.08.2000 № 118-ФЗ «О вве­де­нии в дей­ст­вие ча­сти вто­рой На­ло­го­во­го ко­дек­са Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции и вве­се­нии из­ме­не­ний в не­ко­то­рые за­ко­но­да­тель­ные ак­ты Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции о на­ло­гах»). То е­сть од­но из пе­ре­чис­лен­ных вы­ше ус­ло­вий не со­блю­да­ет­ся, а это зна­чит, что ор­га­ни­за­ция-арен­до­да­тель не мо­жет при­нять к вы­че­ту НДС, уп­ла­чен­ный ею про­дав­цу квар­ти­ры.

Сум­мы «вход­но­го» НДС ор­га­ни­за­ции-арен­до­да­те­лю сле­ду­ет уч­есть в сто­имос­ти при­об­ре­тен­ной квар­ти­ры (п.2 ст. 170 НКРФ).

**В.Мешалкин, эксперт «АКДИ ЭЖ»**

**Во­прос :**

Ор­га­ни­за­ция в ви­де вк­ла­да в ус­та­в­ный ка­пи­тал вновь соз­да­е­мой ор­га­ни­за­ции пе­ре­да­ет за­ние, сто­имос­ть ко­то­ро­го по дан­ным не­за­ви­си­мо­го оцен­щи­ка со­став­ля­ет 25 млн руб. До мо­мен­та пе­ре­да­чи пер­во­на­чаль­ная сто­имос­ть при­об­ре­тен­но­го за­ния пол­но­стью уч­те­на для це­лей на­ло­го­об­ло­же­ния при­бы­ли (спи­са­на по­сред­ст­вом амор­ти­за­ции).

В ка­ком по­ря­д­ке ор­га­ни­за­ция, по­лу­чив­шая ука­зан­ное ос­нов­ное сред­ст­во, мо­жет на­чи­с­лять амор­ти­за­ци­он­ные от­чис­ле­ния и вклю­чать их в рас­чет на­ло­го­вой ба­зы по на­ло­гу на при­быль?

**Ответ :**

Как разъяснило МНС России, первоначальную стоимость объекта основных средств, в данном случае – здания, полученного в виде вклада в уставный капитал, исходя из которой начисляется амортизация, учитываемая для целей налогообложения прибыли, вновь созданная организация определяет, как остаточную стоимость этого имущества, рассчитанную по данным налогового учета передающей стороны (разд.5.3 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации», утвержденных Приказом МНС России от 20.12.2002 № БГ-3-02/729).

В представленной в вопросе ситуации, остаточная стоимость здания равна нулю, следовательно, осуществлять какие-либо амортизационные отчисления, включаемые в состав расходов, уменьшающих доходы текущего отчетного (налогового) периода по налогу на прибыль, организация, получившая здание, не вправе.

**17.10.2003 А.И.Дыбов, Центр исследований проблем налогообложения и бухгалтерского учета**

**Вопрос :**

*Организация приобрела недвижимое имущество (здание) в соседнем населенном пункте и на основании п.1 ст.83 НК РФ встала на учет в налоговом органе по месту нахождения приобретенного здания. Здание полностью сдается в аренду, и никакой иной деятельности в нем организация не осуществляет. Возникает ли в такой ситуации у организации обязанность уплачивать налоги по месту нахождения здания, как это предусмотрено ст.19НКРФ?*

**Ответ :**

В соответствии со ст. 19 Налогового кодекса РФ в порядке, предусмотренном НК РФ, филиалы и иные обособленные подразделения российских организаций исполняют обязанности этих организаций по уплате налогов и сборов по месту нахождения этих филиалов и иных обособленных подразделений.

В случае если по месту нахождения недвижимого имущества организации не оборудованы стационарные рабочие места, то обособленного подразделения у организации не возникает (п.2 ст. 11 НК РФ). Как следствие, положения ст. 19 НК РФ на нее не распространяются, и большинство налогов уплачиваются только по месту нахождения организации.

Исключением является лишь земельный налог, обложению которым подлежит земельный участок, находящийся под приобретенным зданием, в том случае, если данный участок оформляется организацией в собственность (п.1 ст.35 Земельного кодекса РФ; ст.1 Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» (ред. от 25.07.2002, с изм. от 24.12.2002)). Данный налог уплачивается, и налоговые декларации по нему представляются по месту нахождения земельного участка (т.е. здания) (ст. 16 Закона РФ № 1738-1; п.24 Инструкции МНС России от 21.02.2000 № 56 «По применению Закона Российской Федерации «О плате за землю» (ред. от 21.04.2003)).

**17.10.2003 А.И.Дыбов, Центр исследований проблем налогообложения и бухгалтерского учета**

**Вопрос :**

*Каким должен быть районный коэффициент при расчете заработной платы, если персонал работает севернее Северного полярного круга? Может ли место регистрации предприятия повлиять на районный коэффициент работника предприятия, если место его работы (командировки) и место регистрации предприятия находятся в районах с разными районными коэффициентами?*

**Ответ :**

Место регистрации предприятия-работодателя не может влиять на районный коэффициент к заработной плате. Значение имеет место работы работника, а не место государственной регистрации работодателя.

Минтруд РФ неоднократно в своих постановлениях, письмах, разъяснениях указывал на данное обстоятельство. В трудовом договоре должно быть отражено, что выплата районного коэффициента к заработной плате осуществляется работодателем в размере, установленном в соответствии с законодательством, по месту постоянной фактической работы (см. постановление Минтруда России от 23.07.98 № 29).

**Адвокатского бюро «Присяжный Поверенный» Санкт-Петербурга**

**Адвокат Скрипелев В.Б., Управляющий партнер Герасимов М.В.**



**Вопрос:**

*Меня не устраивает низкое качество ремонтных работ, выполненных подрядчиком в моей квартире. Что мне делать?*

**Ответ:**

В вашей ситуации, рекомендуем направить исполнителю-подрядчику претензию с требованием об устранении недостатков за его счет. Если данное требование не будет удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления, вы по своему выбору вправе требовать:

- соответствующего уменьшения цены за выполненную работу;
- возмещения понесенных вами расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами;
- расторжения договора и возмещения убытков.

Если требования не будут удовлетворены, то подавайте иск в суд по месту своего жительства или по месту нахождения исполнителя (ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей»). Дополните требования взысканием возмещения причиненного морального вреда в соответствии со ст. 151 ГК РФ, ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей». Сумму возмещения морального вреда вы определяете сами с учетом степени вины организации и перенесенных вами нравственных страданий. От уплаты госпошлины в суд вы, как потребитель, будете освобождены. К заявлению необходимо приложить: копии договора с исполнителем и сметы на производственные работы; квитанции (чеки) на оплату работ, копии претензии, направленной ответчику перед обращением в суд, квитанцию об оплате доставки заказного письма, уведомление о вручении претензии, копию ответа.

**Юрист Тарасенко К.**

**Санкт-Петербургская Адвокатская Коллегия «Нарышкиных»**

**Вопрос:**

*Работник 13 лет проработал в должности помощника бурильщика капитального ремонта скважин в нефтегазодобывающей отрасли.*

*Имеет ли он право на досрочный выход на пенсию?*

**Ответ:**

В настоящее время порядок досрочного назначения пенсии по старости ранее общеустановленного срока определяется в соответствии со ст.27 Федерального закона от 17.12.2001 № 173-ФЗ «О трудовых пенсиях в Российской Федерации» (далее – Закон).

Согласно пп.2 п.1 ст.27 Закона право на досрочное установление пенсии предоставляется мужчинам по достижении возраста 55 лет и женщинам по достижении возраста 50 лет, если они проработали на работах с тяжелыми условиями труда соответственно не менее 12 лет 6 месяцев и 10 лет и имеют страховой стаж соответственно не менее 25 и 20 лет. Как установлено Постановлением Правительства РФ от 18.07.2002 № 537, при досрочном назначении трудовой пенсии по старости работникам, указанным в пп.2 п.1 ст.27 Закона, применяется Список № 2, утвержденный Постановлением Кабинета Министров СССР от 26.01.1991 № 10 «Об утверждении Списков производств, работ, профессий и показателей, дающих право на льготное пенсионное обеспечение».

В пп. «а» п.2 разд. XII «Бурение, добыча и переработка нефти, газа и газового конденсата, переработка угля и сланца» указанного Списка упомянута специальность «Бурильщики капитального ремонта скважин» (код 2130200а-11292). Должность «помощник бурильщика капитального ремонта скважин» в указанном Списке прямо не поименована.

Однако это обстоятельство, по нашему мнению, не означает, что работник не вправе рассчитывать на досрочное назначение пенсии по старости. В данной ситуации следует обратиться к Разъяснению «О порядке применения Списков производств, работ, профессий, должностей и показателей, дающих в соответствии со статьями 12,78 и 78.1 Закона РСФСР «О государственных пенсиях в РСФСР» право на пенсию по старости в связи с особыми условиями и на пенсию за выслугу лет», утвержденному Постановлением Минтруда России от 22.05.1996 № 29. По нашему мнению, несмотря на то, что Закон РСФСР «О государственных пенсиях в РСФСР» утратил силу в связи с принятием Федерального закона «О трудовых пенсиях в Российской Федерации», указанное Разъяснение может применяться и в настоящее время, поскольку действие самих Списков обусловлено указанным выше Постановлением Правительства РФ от 18.07.2002 № 537.

Согласно п.9 Разъяснений правом на пенсию в связи с особыми условиями труда пользуются рабочие, профессии которых являются производными от профессий, предусмотренных Списками. В частности, по примеру, приведенному в данном пункте, право на пенсию в связи с особыми условиями труда имеют работники, занимающие должности «старший аккумуляторщик» и «помощник аккумуляторщика», являющиеся производными от профессии «аккумуляторщик», указанной в Списке № 2.

В рассматриваемой ситуации должность «помощника бурильщика капитального ремонта скважин» является производной от указанной в Списке № 2 профессии «бурильщик капитального ремонта скважин» и, следовательно, работающий в должности «помощника бурильщика» работник при наличии необходимого страхового стажа (пп.2 п. 1 ст.27 Закона) имеет право на досрочный выход на пенсию.

**А.Музыченко**

**Вопрос:**

*В случае если в договоре строительного подряда здания сторонами не был определен состав и содержание технической документации, можно ли признать такой договор незаключенным?*

**Ответ:**

В соответствии с договором строительного подряда подрядчик обязуется в срок построить определенный объект или выполнить иные строительные работы, а заказчик создать ему необходимые условия, принять результат работ и уплатить за них цену (п. 1 ст.740 ГК РФ). Пункт 2 ст.743 ПС РФ устанавливает, что договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации (проектно-сметной), а также предусмотрено, какая из сторон и в какой срок обязана предоставить данную документацию (см. также п.5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»).

Техническая документация должна включать объем и содержание работ, а также другие предъявляемые к ним требования. Согласно ст.743 ГК РФ подрядчик осуществляет строительство в соответствии с необходимой технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работы (п. 1 ст.743 ГК РФ).

Все это позволяет прийти к выводу о том, что именно техническая документация представляет собой задание заказчика, в соответствии с которым, как указано в общем определении договора подряда, должны выполняться работы подрядчиком (см. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг).

Вследствие этого условия договора строительного подряда, определяющие содержание и состав проектно-сметной документации и каково ее содержание, в силу ст.432 ГК РФ являются существенными условиями.

Однако отсутствие утвержденной сторонами в установленном порядке технической документации не всегда является безусловным основанием для признания договора незаключенным.

Так, в одном из рассмотренных ВАС РФ дел стороны договора подряда установили, что обязанностью подрядчика является постройка хозблока из бруса площадью 6 на 8 метров, и была указана договорная цена этих работ. До заключения договора заказчик был ознакомлен с типовым образцом хозблока, возводимого подрядчиком. Следовательно, это свидетельствовало о том, что сторонами фактически был определен предмет договора. У сторон не возникло разногласий по этому предмету договора, и они сочли возможным приступить к его исполнению. Заказчик принял результат работ по акту. Совокупность указанных обстоятельств не дает оснований считать договор незаключенным в связи с отсутствием технической документации (см. п.5 вышеназванного Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. № 51).

Но подобный подход может быть применен лишь в случае, когда речь идет о простом объекте, а не крупном сооружении, которое требует соблюдения требований, установленных в государственных стандартах и строительных нормах и правилах (СНиПх). Таким образом, если между сторонами договора не было достигнуто соглашение о составе и содержании технической документации, то данный договор может быть признан незаключенным, ввиду того, что не было согласовано существенное условие. Это подтверждается и судебной-арбитражной практикой - в частности, в постановлении ФАС ЗСО от 24 января 2002 г. № ф04/4683-438/А81-2002 указано, что требования основаны на незаключенном договоре, так как стороны не согласовали существенные условия договора о составе и содержании технической документации для производства строительных работ.

**28 августа 2003 г.И. Дегтярев, эксперт «эж-ЮРИСТ»**

**Вопрос:**

*Можно ли считать, что документом, подтверждающим факт создания нового объекта недвижимости, является акт органов государственной власти (местного самоуправления), а не какой-либо*

*документ застройщика? Каким документом можно подтвердить создание объекта недвижимости?*

**Ответ:**

В соответствии со ст.25 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон), право на вновь создаваемый объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

Данная норма не содержит специального требования, касающегося утверждения, например планов строительства органами государственной власти или местного самоуправления. В Законе нет специального перечня документов, которые бы подтверждали факт создания объекта недвижимости. В данном случае следует, по-видимому, обратиться к нормам подзаконных нормативных актов в области строительства.

Несмотря на то, что приемка объекта, созданного без привлечения государственного финансирования, производится заказчиком самостоятельно (без создания государственной комиссии), для ввода объекта в эксплуатацию необходимо участие в приемке объекта ряда государственных органов, окончательный перечень которых формируется в зависимости от вида объекта в порядке, определяемом в соответствии с Письмом Госстроя РФ от 5 ноября 2001 г. № ЛВ-6062/9. Во всяком случае, обязательным является участие органов государственного пожарного надзора (п.2 Порядка участия органов государственного пожарного надзора в работе комиссий по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов, утвержденного Инспекцией РФ по пожарному надзору 16 октября 1993 г. и Приказом МВД РФ от 6 декабря 1993 г. № 521).

Кроме того, необходимость оформления приемки объекта актом комиссии с участием представителей государственных органов подтверждается и судебной практикой. Так, Президиум ВАС РФ в постановлении от 18.07.2000 № 2986/00 оценил документы, представленные в качестве подтверждающих создание объекта, а именно: акт рабочей комиссии о принятии дома в эксплуатацию и передаче на коммунальное обслуживание ЖЭУ ЗАО и Приказ ЗАО об утверждении этого акта. Суды нижестоящих инстанций посчитали данные документы достаточными. Однако Президиум ВАС РФ указал, что право на вновь создаваемый объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания, причем в соответствии со ст.753 ГК РФ (сдача и приемка работ по договору строительного подряда) в предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления. А пунктом 4.11 действующих Строительных норм и правил 3.01.04-87 (Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов) предусмотрена приемка жилых домов в эксплуатацию независимо от их ведомственной принадлежности государственной приемочной комиссией, назначаемой исполнительными органами местного самоуправления. Однако государственная комиссия для приемки дома в эксплуатацию не назначалась, а упомянутый акт не утвержден. Акт рабочей комиссии не был согласован с инспекцией государственного архитектурного строительного надзора. Таким образом, суд пришел к выводу, что создание объекта недвижимости не подтверждено в установленном законом порядке, а, следовательно, основания для регистрации отсутствуют.

ФАС ЦО в постановлении от 13.09.2000 № А14-3431-2000/161/15 обратил внимание на то, что документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости, а именно: акт сдачи – приемки выполненных работ и (или) акт государственной приемки объекта в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством к приемке объектов капитального строительства, являются необходимыми для проведения регистрации права собственности на объекты недвижимости – завершенные строительством. В п. 16 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» отмечено, что, поскольку акты приемки объектов в эксплуатацию не были оформлены, данные объекты являются объектами, не завершенными строительством. Как видим, необходимым документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимости, является акт приемочной комиссии с участием представителей тех государственных органов, участие которых в приемке данного объекта обязательно в соответствии с требованиями действующего законодательства и принятых в соответствии с ним подзаконных актов. Поскольку из содержания вопроса не представляется возможным определить конкретный перечень этих органов, состав комиссии необходимо определять в каждом конкретном случае с учетом специфики объекта недвижимости.

**О. Струнская, эксперт «эж-ЮРИСТ»**

**Вопрос:**

*Одна компания-арендатор заключила договор аренды земли, принадлежащей субъекту РФ, для строительства спортивно-развлекательного комплекса на срок 10 лет. При этом в договоре аренды имелась запись о том, что «арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия арендодателя». Однако в настоящее время у арендатора отсутствуют необходимые денежные*

средства, поэтому он и решил передать право аренды земельного участка на оставшийся срок (свыше 5 лет) нашей фирме, которая может выполнить условия договора аренды земельного участка, содержащего нормы о строительстве спортивно-развлекательного комплекса. В связи с чем возникает вопрос: обязана ли наша фирма получить согласие органа, выступающего в качестве арендодателя (данное лицо уполномочено выступать собственником в качестве арендодателя при аренде земельных участков в городе)?

**Ответ:**

Отвечая на вопрос, проанализируем соответствующие нормы Земельного кодекса (далее – ЗК РФ).

Согласно п.9 ст.22 ЗК РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более, чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды передавать третьему лицу свои права и обязанности по этому договору, в том числе указанные в п.4 и 5 названной статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. При этом п.4 ст.22 ЗК РФ на суть вашего вопроса не влияет.

Что касается п.5 данной статьи Кодекса, то он сформулирован так: «Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется».

В данном случае может вызвать сомнение запись в п.5 ст.22 ЗК РФ относительно согласия собственника, необходимость получения которого может быть предусмотрена договором аренды земельного участка.

Но при этом надо учитывать, что п.9 ст.22 ЗК РФ упоминает лишь о правах, перечисленных в п.5 упомянутой статьи Кодекса. В частности, о праве по передаче земельного участка в залог, по внесению права аренды в качестве вклада в уставный капитал и т. д.

Законодатель в п.9 ст.22 ЗК РФ лишь обращает внимание на перечень прав, указанных в п.5 названной статьи, но ничего не говорит о применении правил, содержащихся в данном пункте, в том числе, касающихся согласия собственника. Таким образом, делается вывод о том, что ваша фирма вправе получить права аренды земельного участка (который относится к государственной/муниципальной собственности) без согласия собственника земли, направив ему соответствующее уведомление. Запись в договоре аренды в вашем случае (о запрещении передачи прав аренды третьим лицам) является ничтожной (ст. 168 ПС РФ).

**Г. Лобанов, советник председателя Международного фонда «Помоги себе сам»**

**Вопрос:**

Наше предприятие осуществляет ремонтно-строительные работы. С 1 января 2003 г. применяем упрощенную систему налогообложения. При определении базы по единому налогу учитываем разрешенные расходы, осуществленные в отчетном периоде, в полном объеме.

Налоговая инспекция считает, что осуществленные затраты нужно учитывать пропорционально стоимости оплаченных работ. Кто из нас прав?

**Ответ:**

Расходы, учитываемые при налогообложении доходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, принимаются при условии их соответствия критериям, указанным в п. 1 ст.252 НК РФ (п.2 ст.346.16 НК РФ).

Указанные затраты должны быть обоснованными, документально подтвержденными и осуществленными для деятельности, направленной на получение дохода.

Следовательно, расходы, не относящиеся к реализованным товарам (работам, услугам), в отчетном периоде не должны учитываться.

Поэтому требования налоговой инспекции о том, что при определении базы по единому налогу расходы должны учитываться пропорционально выручке от реализации строительного-монтажных работ, обоснованны.

**Ю. Подпорин, ведущий эксперт «БП»**

**Вопрос:**

ООО «Алаид» – строительная организация, выполняющая работы по договорам подряда. С 1 января 2003 г. мы перешли на УСН и уплачиваем единый налог с доходов за вычетом расходов.

Является ли правильным включение в расчет базы по единому налогу следующих расходов:

по оплате труда в фактически выплаченной сумме с учетом НДФЛ, перечисленного в бюджет;

на материалы, закупленные в 2002 г., по мере их использования при исполнении договора строительного подряда;

сумм, фактически уплаченных по графику реструктуризации налогов и сборов, в частности: земельного налога, задолженности за предыдущие годы по сборам в ПФ РФ и ФСС РФ, руководствуясь при этом положениями подп.22 п. 1 ст. 346.1 Б НК РФ;

сумм, фактически уплаченных по графику реструктуризации процентов по обслуживанию реструктурированного долга.

**Ответ:**

Налогоплательщиком понесенные затраты учитываются при определении базы по единому налогу применительно к порядку, предусмотренному подп.1 п.3 ст.273 НК РФ (п. 19 Методических рекомендаций по применению главы 262 «Упрощенная система налогообложения» НК РФ, утвержденных Приказом МНС РФ от 10 декабря 2002 г.№БГ-3-22/706).

Затраты на оплату труда и уплату налогов включаются в состав расходов в размере их фактической уплаты п.3 ст.273 НК РФ. Поэтому ваша организация обоснованно включает в состав расходов, учитываемых при формировании базы по единому налогу, фактически произведенные расходы на оплату труда с учетом уплаченного НДФЛ.

Подпунктом 4 п.1 ст.346.25 НК РФ установлено, что затраты организаций после перехода на УСН, признаются расходами, вычитаемыми из налоговой базы, на дату их осуществления, если их оплата была произведена в течение периода применения общего режима налогообложения, либо на дату оплаты, если она была осуществлена после перехода на УСН.

При этом материальные расходы учитываются в соответствии со ст.254 НК РФ, согласно п.5 которой сумма материальных расходов текущего месяца уменьшается на стоимость остатков ТМЦ, переданных в производство, но не использованных на конец месяца.

Сумму налогов, фактически уплаченную по графику реструктуризации задолженности в соответствии с постановлениями Правительства РФ от 3 сентября 1999 г. № 1002 и от 1 октября 2001 г. № 699, ваша организация вправе учесть при определении базы по единому налогу, руководствуясь подп.22 п.1 ст.346.16 НК РФ.

Однако уменьшение базы по единому налогу на сумму уплаченных по графику реструктуризации процентов по обслуживанию реструктурированного долга статьей 346.16 НК РФ не предусмотрено. Поэтому сумма указанных процентов при налогообложении учитываться не должна.

**Ю. Подпорин, ведущий эксперт «БП»****Вопрос:**

Фирма взяла кредит в банке на покупку материалов. Подскажите, как нам отразить проценты по кредиту?

**Ответ:**

При использовании займов и кредитов для предварительной оплаты материалов, проценты по ним включаются в стоимость сырья до того, как оно будет оприходовано. Это сказано в пункте 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденного приказом Минфина от 9 июня 2001 года № 44н. В бухгалтерском учете нужно сделать запись:

дебет 60 кредит 51 – отражена предварительная оплата за материалы;

дебет 15 кредит 66 (67) – отражена сумма начисленных процентов за пользование кредитом.

При поступлении в организацию заемщика материально-производственных запасов в учете делается запись:

дебет 15 кредит 60 – отражена сумма оприходованных ценностей по контрактной цене;

дебет 10 кредит 15 – отражена сумма оприходованных ценностей по фактической цене.

При начислении процентов после покупки материалов проценты по кредиту относятся на операционные расходы. Об этом сказано в пункте 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации». Оно утверждено приказом Минфина от 6 мая 1999 года №33 н.

В учете эта операция отражается так:

дебет 91-2 кредит 66 (67) – отражена сумма начисленных процентов за пользование кредитом.

В налоговом учете проценты по долговым обязательствам в любом случае относятся к внереализационным расходам предприятия (пп.2 п. 1 ст.265 НК). При этом уменьшают прибыль не все проценты, а только те, которые не превышают норму, рассчитанную по правилам статьи 269 Налогового кодекса.

#### **Вопрос:**

*Фирма приобрела оборудование, требующее монтажа. В какой момент можно возместить НДС по оборудованию и услугам монтажа от подрядной организации?*

#### **Ответ:**

Общие условия принятия НДС к вычету приведены в пункте 2 статьи 171 Налогового кодекса:

- приобретенные ценности должны использоваться в деятельности, облагаемой НДС;
- приобретенные ценности должны быть приняты на учет и оплачены;
- фирма должна иметь правильно оформленный счет-фактуру.

Для вычетов по основным средствам предусмотрены два дополнительных условия.

Во-первых, суммы НДС, уплаченные фирмой при приобретении основных средств, в полном объеме вычитаются после принятия их к учету (п.1 ст. 172 НК). Во-вторых, суммы НДС по основным средствам, требующим монтажа, принимаются к вычету после того, как в налоговом учете по ним начнет начисляться амортизация (п.5 ст. 172 НК). Согласно пункту 2 статьи 259 Налогового кодекса, она начисляется с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию монтируемого оборудования.

Таким образом, вы можете принять к вычету НДС по оборудованию и услугам монтажа в месяце, следующем за месяцем ввода смонтированного оборудования в эксплуатацию.

**Т.А.Шубникова, эксперт аналитической группы «РАДА»**

### **ДОГОВОР АРЕНДЫ:**

#### **КАК УЧЕСТЬ РАСХОДЫ ПО ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Проблема правильного отражения в учете коммунальных платежей (плата за электроэнергию, водоснабжение, канализацию, вывоз мусора и т.д.) волнует, пожалуй, большинство организаций (предпринимателей), заключивших договор аренды здания или помещения.

В настоящей статье мы изложим нашу точку зрения по данному вопросу и постараемся обосновать ее.

Закон предоставляет сторонам договора аренды возможность самостоятельно определить, кто из них будет нести расходы по содержанию помещений (зданий), переданных в аренду. Но если в договоре аренды подобное условие не будет отражено, то бремя содержания помещения (здания) ляжет на плечи арендатора.

Поэтому в договоре аренды необходимо четко определить, кто несет расходы по содержанию арендованных помещений (здания), чтобы впоследствии не возникало конфликтных ситуаций между арендатором и арендодателем.

Существующая практика показывает, что возможны три варианта оформления договорных отношений между арендатором и арендодателем в части оплаты коммунальных услуг по арендованному помещению (зданию).

1. Расходы за коммунальные услуги, связанные с содержанием арендованного помещения, согласно договору аренды несет арендодатель, и их сумма фактически учитывается при определении арендной платы.
2. Расходы за коммунальные услуги, связанные с содержанием арендованного помещения, несет арендатор, при этом он сам заключает отдельные договоры с поставщиками коммунальных услуг.
3. Расходы за коммунальные услуги, связанные с содержанием арендованного помещения, несет арендатор, при этом он не заключает договоры с поставщиками коммунальных услуг, а компенсирует арендодателю расходы на оплату коммунальных платежей.

Рассмотрим каждый из перечисленных вариантов.

#### **Первый вариант.**

В тексте договора аренды стороны указывают, что расходы по содержанию сданного в аренду помещения (здания) несет арендодатель. В этом случае арендодатель будет обязан за свой счет производить оплату коммунальных услуг по выставленным ему поставщиками этих услуг счетам.

Данные затраты арендодатель вправе отнести к расходам, уменьшающим налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, на основании пп.1 п.1 ст.265 НК РФ (если организация оказывает разовые услуги по сдаче в аренду зданий (помещений)), либо на основании пп.49 п. 1 ст.264 НК РФ (если такие услуги организация оказывает на систематической основе).

НДС, уплаченный арендодателем в составе платы за коммунальные услуги, он может предъявить к вычету на основании пп.1 п.2 ст. 171 НК РФ при условии, что арендная плата облагается НДС.

Что касается арендатора, то он оплачивает арендодателю только арендную плату, сумму которой он включает в состав своих расходов (пп.10 п.1 ст.264 НК РФ), а предъявленный ему арендодателем НДС ставит к вычету в порядке, предусмотренном ст.ст. 171 и 172 НК РФ.

### **Второй вариант.**

В договоре аренды стороны делают оговорку, что арендатор должен от своего имени заключить отдельные договоры с организациями, снабжающими помещения (здания) тепловой энергией, водой, газом и пр., и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг по выставляемым ему счетам.

Этот вариант получил наиболее широкое распространение в ситуациях, когда предметом аренды является государственная или муниципальная собственность или договор заключается на длительный срок. При краткосрочных договорах аренды отдельные договоры с поставщиками коммунальных услуг, как правило, не заключаются.

В этом смысле показателен пример из арбитражной практики – рассмотрение иска муниципального унитарного предприятия (МУП) «Тверь» к акционерному обществу «Торговая компания «Афина» (Постановление ФАС Северо-Западного округа от 04.04.2000 № 3867).

Суть дела такова. Торговая компания «Афина» (арендатор) занимала нежилые помещения в здании универмага на основании договора с городским Комитетом по управлению имуществом (арендодатель). По условиям договора аренды ТК «Афина» обязана была заключить с МУП «Тверь» договор на оплату коммунальных услуг и возмещение затрат по содержанию и эксплуатации здания. Однако из-за возникших между сторонами разногласий такой договор не был заключен. Несмотря на это ТК «Афина» пользовалась арендованными помещениями и коммунальными услугами, а МУП «Тверь» было вынуждено оплачивать эти услуги поставщикам.

МУП «Тверь» обратилось в арбитражный суд с иском к ТК «Афина» о взыскании неосновательно сбереженных денежных средств и процентов за пользование чужими денежными средствами. Иск был удовлетворен, и ТК «Афина» была вынуждена выплатить МУП «Тверь» соответствующие суммы.

Арендодатель в данном случае расходы по оплате коммунальных услуг по переданным в аренду помещениям (зданиям) не несет. Арендодатель получает арендную плату, сумму которой он включает в состав доходов (пп.4 ст.250 или ст.249 НК РФ), а также уплачивает с нее НДС (ст. 146 НК РФ) при условии, конечно, что он является плательщиком этих налогов.

Если обязанность по оплате коммунальных услуг по договору аренды нежилого помещения (здания) возложена на арендатора, то указанные затраты могут быть учтены им в составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, на основании документов, выставленных поставщиками услуг в соответствии с пп.10 п.1 ст.264 НК РФ.

НДС, уплаченный в составе коммунальных платежей поставщикам услуг, арендатор может принять к вычету при соблюдении условий, предусмотренных ст.ст. 171 и 172 НК РФ (наличие счета-фактуры, документов, свидетельствующих об оплате, и т.д.).

### **Третий вариант.**

В договоре аренды стороны предусматривают, что расходы за коммунальные услуги несет арендатор, но расчеты с поставщиками коммунальных услуг осуществляет арендодатель, а арендатор компенсирует ему стоимость этих услуг на основании выставленного арендодателем документа (счета).

В этом случае арендодатель производит оплату коммунальных услуг на основании выставленных ему поставщиками услуг счетов, после чего, в свою очередь, выставляет счет арендатору.

В ситуации, когда в аренду сдается только часть площадей (помещений) арендодателя, немаловажным становится вопрос о распределении коммунальных платежей между собственным потреблением арендодателя и потреблением арендаторами. Идеальный вариант в этом случае – установка отдельных счетчиков потребления энергии, воды и тепла, согласно показаниям которых производится определение той доли оплаты

коммунальных платежей, которая приходится на арендатора. Но это не всегда возможно, и в большинстве случаев доля коммунальных расходов, приходящаяся на арендатора, определяется расчетным путем как отношение занимаемой арендатором площади к общему объему площадей арендодателя.

При данном варианте обязанность по содержанию имущества возложена на арендатора. Поэтому расходы по оплате коммунальных услуг в части, приходящейся на арендованные помещения, для арендодателя не являются расходами, уменьшающими налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, так как арендодатель не имеет правовых оснований для их осуществления.

В то же время полученная арендодателем от арендатора компенсация коммунальных расходов также не является и доходом, подлежащим включению в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль. Компенсация коммунальных расходов представляет собой возмещение суммы произведенных арендодателем затрат. Она не влечет получения экономической выгоды арендодателем, следовательно, не является доходом, который необходимо учитывать для целей налогообложения.

Арендатор, возмещающий арендодателю расходы за коммунальные услуги, имеет право учесть суммы такой компенсации при налогообложении прибыли (п.8 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ, Письмо УМНС по г. Москве от 23.08.2002 № 26-12/39149 и др.). При этом следует иметь в виду, что все такие расходы должны быть подтверждены документально с указанием потребленных ресурсов желательнее так в стоимостном, так и в натуральном выражении.

Документами, подтверждающими расходы арендатора, будут являться счета поставщиков коммунальных услуг, счет, выставленный арендодателем, и документы арендатора об оплате (платежные поручения, квитанции к ПКО).

Операция по получению арендодателем компенсации затрат на оплату коммунальных услуг не является объектом обложения НДС, так как в данном случае отсутствует факт реализации арендодателем каких-либо товаров, работ или услуг. Поэтому у арендодателя, с одной стороны, не возникает обязанности предъявлять арендатору НДС к оплате и соответственно выписывать ему счет-фактуру. Но, с другой стороны,

для того чтобы арендатор имел возможность принять к вычету НДС, содержащийся в цене коммунальных услуг, ему необходим счет-фактура (ст. 169 НК РФ).

Учитывая это, в сложившейся ситуации, на наш взгляд, необходимо поступать следующим образом. Арендодатель получает от поставщика счет-фактуру, который он регистрирует в книге покупок в части суммы коммунальных услуг, потребленных им самим. Затем на сумму коммунальных услуг, потребленных арендатором, арендодатель перевыставляет арендатору счет-фактуру от своего имени. Этот счет-фактуру арендодатель у себя в книге продаж не регистрирует. Покупатель в книге покупок регистрирует счет-фактуру, полученный от арендодателя. В результате этого и арендодатель, и арендатор принимают к вычету НДС в отношении коммунальных услуг, потребленных каждым из них.

**Пример.** Организация А (арендодатель) сдает в аренду организации Б (арендатор) нежилое помещение. Арендодатель получил от поставщиков коммунальных услуг счет на оплату в сумме 60 000 руб. На долю арендатора приходится 50% стоимости коммунальных услуг.

Бухгалтерский учет у организации-арендодателя:

Дебет 26 Кредит 60

– 25 000 руб. – отражены расходы по коммунальным услугам, потребленным арендодателем;

Дебет 19 Кредит 60

– 5000 руб. – отражен НДС по коммунальным услугам;

Дебет 76 / «Расчеты с организацией Б» Кредит 60

– 30 000 руб. – отражена задолженность арендатора по возмещению стоимости (с учетом НДС) коммунальных услуг, приходящихся на сданное в аренду помещение;

Дебет 60 Кредит 51

– 60 000 руб. – оплачен счет поставщика за оказанные коммунальные услуги;

Дебет 68 Кредит 19

– 5000 руб. – НДС по коммунальным услугам предъявлен к вычету;

Дебет 51 Кредит 76 / «Расчеты с организацией Б»

– 30 000 руб. – поступили средства от арендатора в возмещение расходов арендодателя по оплате коммунальных услуг.

При этом организация А, как уже было отмечено выше, перевыставляет счет на 30 000 руб. (в том числе НДС 5000 руб.) организации Б.



Бухгалтерский учет у организации-арендатора:

Дебет 26 Кредит 76 / «Расчеты с организацией А»

– 25000 руб. – начислена задолженность арендатора по оплате коммунальных услуг;

Дебет 19 Кредит 76 «Расчеты с организацией А»

– 5000 руб. – отражен НДС по коммунальным услугам;

Дебет 76 / «Расчеты с организацией А» Кредит 51

– 30 000 руб. – перечислены средства арендодателю в возмещение его расходов по оплате коммунальных услуг;

Дебет 68 Кредит 19

– 5000 руб. – НДС по коммунальным услугам предъявлен к вычету на основании счета-фактуры, полученного от арендодателя.

**10.06.2003, В.Мешалкин, АКДИ «Экономика и жизнь»**

### УЧЕТ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 книги и брошюры, периодические издания входят в состав основных фондов. С 2001 г. действует Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, в котором отсутствует стоимостный критерий. Пунктом 4 ПБУ 6/01 определено, что к основным средствам относятся объекты, которые организация будет использовать в производственных (управленческих) целях более одного года. Кроме того, основные средства должны приносить экономические выгоды (доход) в будущем и не предполагается их последующая перепродажа. В соответствии с п. 18 ПБУ 6/01 приобретенные книги, брошюры и подобные издания разрешается списывать на затраты производства (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. При принятии экземпляров изданий к бухгалтерскому учету на сумму произведенных расходов делается запись по счету 01 «Основные средства», субсчет «Библиотечный фонд» в том же порядке, что и для остальных основных фондов. Так как в настоящее время книгопечатная продукция облагается НДС, то НДС необходимо выделять и учитывать на счете 19-1 «НДС при приобретении основных средств». Пример. ЗАО «Гарантия» в апреле 2003 г. для производственных целей был куплен справочник по машиностроению по цене 550 руб., в том числе НДС – 50 руб. Оплата была произведена с расчетного счета организации. В бухгалтерском учете производятся записи:

Дебет 08, Кредит 60 – 500 руб. – отражены расходы на приобретение справочника,

Дебет 19-1, Кредит 60 – 50 руб. – отражен НДС по приобретенному изданию,

Дебет 60, Кредит 51 – 550 руб. – перечислены деньги за книгу,

Дебет 01, субсчет «Библиотечный фонд», Кредит 08 – 500 руб. – книга принята на учет,

Дебет 68, субсчет «Расчеты по НДС», Кредит 19-1 – 50 руб. – сумма НДС принята к зачету,

Дебет 20, Кредит 01, субсчет «Библиотечный фонд» – 500 руб. – стоимость издания списана в расходы, Заметим, что организация должна продолжать учитывать данные основные средства по нулевой стоимости до момента их выбытия, тем самым обеспечивая контроль за их движением.

Согласно п. 18 ПБУ 6/01, в целях обеспечения сохранности книг, брошюр и подобных изданий в производстве или при эксплуатации в организации должен быть установлен надлежащий контроль за их движением. Порядок хранения и учета используемых изданий определяется организацией самостоятельно. Приходя каждое печатное издание, следует оформлять один экземпляр акта о приемке-передаче объектов основных средств по форме № ОС-1, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7. Кроме того, необходимо вести инвентарные карточки учета объектов основных средств по форме № ОС-6 (а, б). Однако организации могут использовать и формы, приведенные в Приложениях 1 – 3 к Инструкции об учете библиотечного фонда, утвержденной Приказом Минкультуры России от 02.12.1998 № 590. Эти документы позволят контролировать сохранность книг в течение всего времени их использования.

В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» обязательная инвентаризация фонда производится:

при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже, а также при преобразовании государственного или муниципального унитарного предприятия;

перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;

при смене материально-ответственных лиц;

при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;

в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;

при реорганизации или ликвидации организации;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Заметим, что, начиная с 2003 г. с заведующими секторами библиотек можно заключать договор о полной материальной ответственности. Эта норма закреплена Постановлением Минтруда России от 31.12.2002 № 85 в новом перечне должностей работников, с которыми могут быть заключены такие договоры. Если в организации библиотека, как отдельное подразделение, отсутствует, но печатные издания приобретаются и используются в производственных и управленческих целях, то необходимо отдельным распорядительным документом назначить ответственного за сохранность приобретенной литературы и заключить с ним договор о материальной ответственности.

Оформляя подписку на периодические издания на три, шесть месяцев, год, необходимо учесть, что перечисленные за газеты и журналы деньги учитываются как выданные авансы: Дебет 60, субсчет «Авансы выданные», Кредит 51 - перечислены деньги за подписку. Мнение некоторых специалистов, что предоплату за издания надо учитывать как расходы будущих периодов и уплачивать с этой суммы налог на имущество, на наш взгляд, может быть оспорено по следующим причинам. Во-первых, расходы возникают в случае, если у организации уменьшаются экономические выгоды (п. 16 ПБУ 10/99). При оплате подписки этого не происходит, так как еще не получено никакой продукции. Организация просто произвела предоплату, поэтому перечисленные деньги следует учитывать как выданные авансы. Во-вторых, согласно п. 12 Правил распространения периодических изданий по подписке, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2001 № 759, подписчик имеет право отказаться от подписки. При этом ему должна быть возвращена стоимость не полученных им номеров издания. Из этих Правил следует, что подписка - это фактически договор организации-подписчика и издательства, согласно которому издательство обязуется передать подписчику несколько номеров издания после предварительной оплаты. Договор считается выполненным в части каждого номера издания. А расходы будущих периодов - это фактически произведенные расходы, т.е. обязательства по договору выполнены, но относятся к будущим периодам.

Таким образом, оплата подписки подпадает под определение выданных авансов, а не расходов будущих периодов.

Бухгалтерские записи по приобретению и списанию изданий имеют следующий вид:

Дебет 08, Кредит 60 - поступил номер журнала,

Дебет 19, Кредит 60 - отражен НДС,

Дебет 01, Кредит 08 - журнал принят на учет и передан в производственный отдел,

Дебет 26, Кредит 01 - списана стоимость журнала,

Дебет 60, Кредит 60, субсчет «Авансы выданные» - зачтен аванс в части полученного номера журнала,

Дебет 68, субсчет «Расчеты по НДС», Кредит 19 - НДС принят к зачету.

В налоговом учете, как и в бухгалтерском учете, книги и журналы относятся к объектам основных средств. Они не входят в состав амортизируемого имущества, а их стоимость включается в состав прочих расходов, связанных с производством и реализацией, в полном объеме в момент приобретения (пп.6 п.2 ст.256 НК РФ). Отметим, что в соответствии со ст.252 НК РФ расходами, учитываемыми для налогообложения прибыли, признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком. Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Таким образом, в налоговом учете приобретенные печатные издания учитываются в целях налогообложения прибыли при условии экономической обоснованности и оправданности данных расходов.

Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении расходов, учитываемых при налогообложении доходов, руководствуются ст.346.16 НК РФ. Перечень расходов является исчерпывающим. Согласно пп.1 п.1 ст.346.16 НК РФ, при определении объекта налогообложения налогоплательщик уменьшает полученные доходы на расходы на приобретение основных средств. В соответствии с п. 18 Методических рекомендаций по применению главы 26.2 «Упрощенная система налогообложения» Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных Приказом МНС России от 10.12.2002 № БГ-3-22/706, при применении пп.1 п.1 ст.346.16 следует иметь в виду, что состав основных средств, а также их оценка определяются налогоплательщиками в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете (т.е. согласно ПБУ 6/01).

Таким образом, организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении

объекта налогообложения могут уменьшить полученные доходы на расходы, связанные с приобретением печатных изданий.

В соответствии со ст.ст.171 и 172 НК РФ НДС по расходам на приобретение печатных изданий можно возместить, если:

указанные расходы носят производственный характер, т.е. расходы на приобретение печатных изданий экономически обоснованы и, следовательно, учитываются при исчислении налога на прибыль;

печатные издания используются для производства и реализации продукции (работ, услуг), облагаемых НДС;

у организации есть правильно оформленный счет-фактура по данным расходам;

расходы оплачены.

Поскольку затраты на подписку могут быть возвращены организации в случае аннулирования подписки, то должно соблюдаться и еще одно условие: НДС по периодическим изданиям относится на расчеты с бюджетом только в момент фактического получения экземпляра издания. Таким образом, газета или журнал должны быть доставлены подписчику, следовательно, обязательства распространителя выполнены. Наличие счета-фактуры обязательно. Иногда счета-фактуры вкладываются в каждый номер журнала. На ежедневные газеты, как правило, оформляется один счет-фактура, например за месяц, квартал или полугодие. Если счет-фактура не передан, то необходимо связаться с издательством и попросить его выслать.

**Аудитор Н. Катаева**

**ЗАО «Аудиторская поддержка»**