

«ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ»,
КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ
ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
№ 03(31), 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, E-mail: rccs@rccs.spb.ru, stroyinform@rccs.spb.ru

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

Вопрос:

Просим дать консультацию о правомерности технического надзора не учитывать отдельной строкой в сметах и актах выполненных работ стоимость перевозки материалов до объекта производства работ, рассчитанной по Сборнику сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом. Стоимость перевозки материала мы рассчитываем только для материалов, стоимость которых подтверждается в сметах и актах счетами или ценами «Стройпрайса». Как учитывать и показывать в актах формы КС-2 затраты на перевозку материала от торгующей организации до склада, не находящегося при объекте производства работ. Какими документами можно подтвердить заказчику, что материал был доставлен на склад, а через некоторое время на объект производства работ?

Ответ:

К стоимости материалов, учтенных в сметной документации по оптовым ценам поставщиков, либо на основании данных информационных бюллетеней, в обязательном порядке следует добавлять затраты на перевозку материалов от поставщиков (снабженческих организаций) до объектного склада на стройплощадке, а так же заготовительно-складские расходы. Эти затраты могут быть учтены либо в калькуляции при определении сметной стоимости материалов, либо отдельным расчетом в сметной документации и, соответственно, в актах выполненных работ. Что же касается перевозки материалов на промежуточные склады и с этих складов до объекта, то, как правило, материалы, за небольшим исключением, должны поставляться непосредственно на объект и дополнительные затраты по их перевозке учитываться не должны. Если же, из-за стесненных условий на строительной площадке проектом организации строительства предусмотрено устройство перевалочных площадок, то в этом случае дополнительные затраты по перевозке материалов с перевалочных площадок должны учитываться дополнительно.

Вопрос: (г. Белореченск, Краснодарский край)

Заказчик с подрядчиком производит расчеты за выполненные работы базисно-компенсационным методом, т.е. включает в стоимость работ конъюнктурную разницу в стоимости элементов затрат после итоговой суммы с учетом временных зданий и сооружений и прочих лимитированных затрат. Подрядчик настаивает на включении конъюнктурной разницы в стоимости материалов, заработной платы и стоимости эксплуатации машин до начисления лимитированных затрат. Прав ли подрядчик, требуя расчета в таком порядке?

На разницу по заработной плате начисляются ли накладные расходы и сметная прибыль, да или нет?

Ответ :

В вопросе не указано, что принято в качестве базисной стоимости.

Если в качестве базисной стоимости приняты цены по состоянию на 01.01.2000 года (что предусмотрено сметно-нормативной базой 2001 года), то разницу между текущим уровнем цен и принятой в базисном уровне следует учитывать в стоимости выполненных подрядных работ до начисления норматива затрат на строительство временных зданий и сооружений и других лимитированных затрат. В этом случае накладные расходы и сметную прибыль следует исчислять от фонда оплаты труда с учетом разницы в заработной плате.

Если в качестве базисной стоимости приняты текущие цены, и дополнительно учитываются отклонения в стоимости материалов, в затратах по эксплуатации машин и по заработной плате, то, как правило, эти дополнительные затраты рассматриваются как компенсация, и на них лимитированные затраты не начисляются. В этом случае, когда разница в заработной плате рассматривается как компенсация, от нее накладные расходы и сметная прибыль не исчисляется. На разницу в заработной плате следует начислить отчисления в социальные фонды.

Вопрос: (г. Белореченск, Краснодарский край)

Часто по просьбе заказчика нашей фирме приходится составлять сметы на ремонтно-строительные работы. Просим разъяснить, в каком порядке производить расчеты за составление смет, учитывая время выезда для обследования объекта, подсчет объемов работ и, при необходимости, вычерчивание рабочих чертежей?

Ответ :

Оплата услуг по разработке проектно-сметной документации и составлению смет должна быть оговорена в договоре.

Стоимость проектных работ, включая и составление смет, определяется по договорной цене с заказчиком. В качестве базы можно использовать «Сборник цен на проектные работы для капитального ремонта зданий и сооружений», утвержденный распоряжением от 10.08.1990 года № 1 Российского государственного союза предприятий, организаций и объединений жилищно-коммунального хозяйства «Росжилкоммунсоюз» с индексацией стоимости, определенной по указанному Сборнику.

Можно определять стоимость проектных работ, исходя из трудозатрат специалистов и усредненной договорной стоимости человека-дня (или рекомендованной), в которой, кроме оплаты труда, следует учесть материальные затраты, накладные расходы и прибыль организации.

Устанавливать определенный процент от стоимости ремонтно-строительных работ для определения затрат по составлению смет не желательно, так как по разным объектам и видам работ трудоемкость составления сметной документации отличается в большой степени, и применение установленного процента может дать значительные отклонения от реальных затрат (как в ту, так и в другую стороны).

Вопрос :

В МДС 81-4.99 в приложении 3 отсутствует норматив накладных расходов на земляные работы вручную. Какой норматив необходимо применять для составления локальных сметных расчетов?

Ответ :

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует норматив накладных расходов на земляные работы, выполняемые вручную, в размере 79 % от сметного фонда оплаты труда рабочих.

Вопрос: (Республика Бурятия)

ОАО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия», выполняющее функции заказчика на строительстве жилого дома, заключила договор подряда с твердой договорной ценой, рассчитанной по утвержденной проектно-сметной документации.

В процессе строительства объекта после передачи проектно-сметной документации подрядной организации, ими было внесено предложение об изменении проектных решений: уменьшение толщины кирпичных стен надземной части в связи с заменой утеплителя, замена сборного железобетонного перекрытия на монолитное, сборных железобетонных конструкций стен подземной части на монолитный железобетон, с уменьшением толщины стен и армирования конструкций каркаса, удешевляющих стоимость строительства.

Подрядная организация, имеющая лицензию на проектирование, согласно договору своими силами и за свой счет вносит изменения в проектные решения.

Вопрос:

Каким образом должны быть оформлены акты выполненных работ (форма КС-2):

- по утвержденной проектной смете;
- по смете, с учетом изменений проектных решений.

Каким документом должен быть оформлен экономический эффект от внедрения мероприятия, удешевляющего стоимость строительства для расчета с подрядной организацией по твердой договорной цене.

Требуется ли в данной ситуации согласование с проектной организацией – автором проекта.

Ответ:

Все изменения проектных решений должны быть приняты заказчиком.

В целях реального отражения расхода материальных и других ресурсов, акты выполненных работ (форма КС-2) должны оформляться по сметной документации, составленной с учетом измененных проектных решений.

Экономический эффект от внедрения мероприятия, удешевляющего стоимость строительства, следует определить расчетом и оформить протоколом согласования получаемой экономии. Расчеты по экономическому эффекту при твердой договорной цене на строительство объекта можно производить, по взаимной договоренности, пропорционально объемам выполняемых работ по измененным проектным решениям.

По нашему мнению, изменение проектных решений следует согласовать с проектной организацией – автором проекта.

Вопросы:

Заказчиком осуществляется строительство банковского комплекса по адресу: СПб, набережная реки Фонтанки, д. 68 в весьма сжатые сроки.

Генеральный подрядчик, в соответствии с договором, выполняет работы по рабочей документации в условиях параллельного проектирования и строительства. Оплата выполненных работ осуществляется на основании локальных смет по рабочей документации по нормам и ценам 1984 года с пересчетом в текущие цены индексами к элементам прямых затрат строительных, специальных и монтажных работ, разрабатываемыми Санкт-Петербургским региональным центром по ценообразованию в строительстве, действующими на дату выполнения работ. Накладные расходы в текущем уровне цен определяются в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-4-99) от величины средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе текущих прямых затрат.

В процессе строительства у Заказчика возник ряд вопросов по оплате выполненных работ и затрат, неучтенных в сводном сметном расчете, утвержденном на стадии технико-экономического обоснования.

1. В проекте организации строительства (согласован Управлением государственной вневедомственной экспертизы Санкт-Петербурга) в связи с особо стесненными условиями строительства в центре города включено обустройство перевалочной базы на площади 10 тыс. м² предусмотрены следующие работы: мощение площадки сборными железобетонными плитами; устройство подъездных дорог из сборных железобетонных плит; электроснабжение и ливневая канализация площадки; ограждение по периметру с

ворот и другие работы. На основании объемной ведомости в составе рабочей документации составлены локальные сметы.

Вопрос :

Возможна ли оплата затрат по обустройству перевалочной базы при разработке рабочей документации?

2. Площадка под строительство нового банковского комплекса расположены в границах объединенной охранной зоны Памятников истории и культуры центрального района Санкт-Петербурга, в квартале смешанной застройки. На время разборки существующих аварийных зданий площадка была ограждена забором из сборных железобетонных панелей. Затраты по устройству забора были оплачены в составе средств, предназначенных для возведения титульных временных зданий и сооружений по нормам, приведенным в ГСН 81-05-11-2001, в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ. В процессе подготовки города к 300-летию в адрес предприятий было направлено письмо территориального управления Центрального административного района Санкт-Петербурга о необходимости выполнения художественной раскраски временных ограждений по тематике, согласно эскизу. В связи с невозможностью выполнения поставленной задачи забор из железобетонных панелей был демонтирован и заменен на металлический с сооружением пешеходной галереи со стороны улиц, устройством въездов и входов на строительную площадку. Конструкция и художественное оформление согласовано с администрацией города.

Вопрос :

Обоснована ли претензия Подрядчика на оплату вновь возведенного металлического забора, если да, то за счет каких средств возможна оплата выполненных работ?

3. В консультациях СПб Регионального центра по ценообразованию в строительстве приведены разъяснения по порядку компенсации затрат по импортным машинам и механизмам, числящимся на балансе строительных организаций, но при этом умалчивается об арендованной технике, подрядчик предоставил счета-фактуры, платежные документы за аренду техники.

Вопрос :

Каким образом возможно компенсировать затраты генподрядчика за аренду импортных и отечественных машин и механизмов, не восполняемые индексами пересчета в текущие цены? Существует ли порядок расчета компенсации за арендованную технику, и что необходимо для его обоснования?

4. В связи со сложностью и уникальностью исторического фасада банковского комплекса, коротким сроком окончания работ, согласно ПОС, воссоздание фасада должно проводиться с использованием «хомутовых» лесов.

Вопрос :

Возможна ли компенсация генподрядчику затрат за аренду «хомутовых» лесов на основании документов, подтверждающих фактические затраты?

5. При выпуске локальных смет по рабочей документации, в отдельных случаях, возникла необходимость разработки дополнительных единичных расценок, отсутствующих в сметно-нормативной базе 1984 года (например: огнезащита металлических конструкций, кирпичная кладка исторического фасада и др.). Подрядчик просит компенсировать указанные затраты.

Вопрос :

Правомерна ли компенсация затрат за разработку дополнительных расценок, отсутствующих в сметно-нормативной базе 1984 года, и если да, то в каком размере они подлежат включению в сводный сметный расчет?

6. В связи с особыми зимними условиями (активированные дни) и необходимостью сдачи объекта к 300-летию города (особо сжатые сроки) работы по строительству комплекса велись в три смены, включая выходные и праздничные дни. Подрядчик ставит вопрос о компенсации затрат по заработной плате, исходя из среднемесячной заработной платы. При этом необходимо отметить, что при выборочном анализе выполненных работ за 12 месяцев, размер составляющей по заработной плате основных рабочих в сметной себестоимости составил 4,17%, что свидетельствует о низком уровне по оплате труда.

Вопрос:

Возможна ли компенсация затрат по заработной плате при выполнении работ в неурочное время, и если да, то каков порядок расчета размера компенсации?

7. Строительство объекта осуществляется за счет собственных средств Заказчика. Заказчик за выполненные работы оплачивает Подрядчику сметную прибыль от величины средств на оплату труда в соответствии с МДС 81-25.2001. При выборочном анализе выполненных и оплаченных работ за 12 месяцев, фактический размер прибыли в пересчете от сметной себестоимости работ в текущем уровне 4,7%.

Вопрос:

Правомерно ли предложение Подрядчика по исчислению сметной прибыли от сметной себестоимости в текущем уровне цен в размере норматива 12 % по формуле:

$$\text{Прибыль} = (Зс \times Из + Эмм \times Иэ + М \times Им + (Зс + Зм) \times Из \times Нс / 100) \times 12 / 100,$$

где: Зс и Зм – величина основной заработной платы рабочих строителей и машинистов в уровне сметных цен 1984 года.

Из, Иэ, и Им – индексы перехода в текущий уровень по оплате труда рабочих, стоимости эксплуатации машин и стоимости материалов по отношению к уровню цен 1984 года.

Нс – норматив накладных расходов по МДС 81-4.99.

12 % – рекомендованный норматив сметной прибыли от сметной себестоимости. Убедительно просим дать разъяснения и рекомендации по поставленным вопросам.

Ответы:

1. В соответствии с пунктом 1.6. Общих положений Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) затраты на строительство перевалочных баз за пределами территории строительства учитываются дополнительно в главе 9 Сводного сметного расчета на основании данных проекта организации строительства.

В ПОС должны быть определены необходимые конструктивные решения, виды работ и их объемы на основании которых определяется **размер средств** на устройство перевалочной базы. Такое же положение существовало и в сметно-нормативной базе 1984 года.

2. Нормами Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) предусматривается устройство специальных и архитектурно оформленных заборов. Однако, если по требованиям заказчика забор из железобетонных изделий был демонтирован и заменен на металлический, то эти затраты должны возмещаться подрядной организации дополнительно, за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты.

3. Стоимость эксплуатации импортной техники, в том числе и арендованной, как правило, превышает

стоимость строительных машин, предусмотренную в сметных нормативах. В этом случае следует предусматривать в сметной документации компенсацию подрядной организации по применяемой арендованной импортной техники. Размер средств на компенсацию затрат по использованию арендованной импортной техники определяется, исходя из разницы между стоимостью машино-часа этой техники и стоимостью машино-часа строительных машин, предусмотренных в сметных нормах, и количеством часов работы этих строительных машин по соответствующим сметным нормативам или по ПОС.

4. «Хомутовые» леса являются инвентарными обычными лесами и компенсация за использование этих лесов, как правило, не производится.

5. Дополнительные единичные расценки должны быть разработаны организацией, выпускающей проектно-сметную документацию за счет стоимости проектных работ, и утверждены заказчиком в ПСД. Если при согласовании стоимости выполняемых работ, подрядная организация разрабатывает дополнительные единичные расценки, то затраты по их разработке идут за счет накладных расходов подрядной организации.

6. Заработная плата в сметных нормативах и индексы перехода от сметной базовой заработной платы в текущий уровень цен не предусматривают повышенную оплату работы в ночные часы и в выходные и праздничные дни. В соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации работа в выходные и нерабочие праздничные дни оплачивается не менее, чем в двойном размере, а в ночное время с повышением не менее чем на 40 %.

Если, в целях ускорения сроков строительства и ввода объекта в эксплуатацию работы, по согласованию с заказчиком, велись в три смены и в выходные и праздничные дни, то подрядчику должны быть компенсированы затраты по повышенной оплате труда рабочих.

Расчет этих затрат следует определять, исходя из доли работ, выполняемых в указанное время, и сметной заработной плате основных рабочих и механизаторов в этих работах с увеличением этой заработной платы на указанные выше размеры.

7. Исчисление сметной прибыли от величины средств на оплату труда и ее размеры, установленные в Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001) обязательны для всех организаций, осуществляющих строительство за счет бюджетных средств. Для строек, финансируемых не из бюджетных средств, может быть применен другой порядок исчисления сметной прибыли.

Учитывая, что удельный вес фонда заработной платы (рабочих и механизаторов) в сметной документации значительно ниже уровня принятого Госстроем при разработке нормативов сметной прибыли, Региональный центр по ценообразованию в строительстве на объектах внебюджетного финансирования рекомендовал определять сметную прибыль от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов, в частности, при составлении сметной документации по сметно-нормативной базе 1984 года с индексацией в текущий уровень цен в размере 12 %.

Предложение по исчислению сметной прибыли от сметной себестоимости в размере норматива 12 % по приведенной в Вашем письме формуле, правомерно.

Вопрос: (г. Новосибирск)

Наша организация выполняет строительно-монтажные работы на строительстве жилого дома, при этом использует (арендует вместе с механизатором) башенный кран в Управлении механизации. При составлении локального ресурсного сметного расчета на основании норм ГЭСН-2001, Заказчик из норм исключает чел./час труда механизаторов, что приводит к снижению ФОТ для определения накладных расходов и сметной прибыли подрядной организации. Свои действия Заказчик объясняет тем, что в стоимости маш./часа башенного крана начислены накладные расходы. Необходимо иметь в виду, что Подрядчик полностью оплачивает стоимость маш./часа башенного крана Управлению механизации, в котором он арендует кран. В каких случаях в качестве базы для начисления накладных расходов и сметной прибыли принимается величина средств на оплату труда механизаторов?

Ответ:

Если Заказчик при определении стоимости выполняемых работ принимает стоимость эксплуатации строительных машин (в данном случае башенного крана) на основании данных Управлений механизации о стоимости маш./часа, в которой предусмотрены накладные расходы и соответствующая прибыль организации (Управления механизации), то в этом случае включать в суммарную величину сметного фонда оплаты труда для исчисления накладных расходов и сметной прибыли заработную плату механизаторов не следует, так как иначе накладные расходы и прибыль при определении стоимости эксплуатации строительных машин будут учитываться дважды.

Суммарная величина сметного фонда оплаты труда (включая средства на оплату труда механизаторов) для исчисления накладных расходов и сметной прибыли принимается в сметной документации тогда, когда стоимость эксплуатации машин определяется по данным ежемесячных журналов «СтройЦена», в которой стоимость маш./часа эксплуатации машин приведена в прямых затратах, без учета накладных расходов и сметной прибыли.

Вопрос :

В связи с введением транспортного налога Институт ОАО «ВоронежГипродорНИИ» просит разъяснить, входит ли в сметные расценки на эксплуатацию машин и механизмов, публикуемые в журнале Санкт-Петербургского Регионального центра «СтройЦена» (№1, ССЦ-01/2003), средства на покрытие указанного налога?

Ответ :

В связи с введением с 01.01.2003 года транспортного налога Санкт-Петербургский Региональный центр в журналах «СтройЦена» в сметных расценках на эксплуатацию машин учитывает средства на покрытие транспортного налога для техники на пневмоколесном ходу и автотранспорта.

Вопрос: (г. Петропавловск-Камчатский)

Обращаемся к Вам с просьбой оказать разъяснение по следующему вопросу:

Наша организация – Подрядчик – выполняет строительство вахтовым методом на условиях договора, в котором оговорено, что затраты Подрядчика на содержание вахтового поселка учитываются дополнительным расчетом.

Сметная документация на объект Заказчиком не представлена.

Затраты по главе «Временные здания и сооружения» Заказчик не принимает, т.к. считает, что все должно входить в затраты по вахтовому поселку.

Подрядчик выполнил обустройство вахтового поселка, включив в стоимость его содержания, в том числе:

амортизационные отчисления на содержание жилых балков, обустроенных, туалета, бани;

амортизационные отчисления на инвентарь столовой и жилых балков;

сторожевую охрану;

обеспечение водой (завоз);

вывоз бытовых отходов.

Заказчик отказывается компенсировать эти затраты, ссылаясь на то, что они входят в состав накладных расходов МДС 81.5-99, или соглашается оплачивать, уменьшая при этом размер начисленных накладных расходов (исключая данные статьи в % из состава накладных расходов).

Подрядчик считает, что эти затраты относятся к главе 9 сводного сметного расчета и должны быть компенсированы заказчиком за счет сметы на создание и содержание вахтового поселка.

Разъясните, пожалуйста, решение какой из сторон является правильным.

Ответ :

Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений Сборника ГСН 81-05-01-2001

предусматривают затраты на строительство и последующую разборку временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ, а также для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки.

Строительство вахтового поселка нормами указанного сборника не предусмотрено и должно возмещаться дополнительно. Расходы по сооружению вахтового поселка осуществляются либо за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением, либо должны быть предусмотрены Сводным сметным расчетом стоимости строительства объекта.

Поэтому строительство временных зданий и сооружений на строительной площадке должно быть предусмотрено в сметной документации, либо по сметным нормам Сборника ГСН 81-05-01-2001, либо на основании данных проекта организации строительства (ПОС).

Затраты на содержание и обслуживание вахтового поселка (организация питания, отдыха, медицинского и коммунального обслуживания), в соответствии с «Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-1.99), должны быть предусмотрены в 9 главе Сводного сметного расчета. Нормами накладных расходов предусматривается содержание санитарно-бытовых помещений (не жилых) и другие затраты на строительной площадке, но не в вахтовом поселке.

В запросе не указано, была ли оплата создания вахтового поселка и, если оплата производилась, то какие затраты были оплачены заказчиком. Если были оплачены инвентарные жилые здания, здания бани и др. с оснащением, то в этом случае амортизационные отчисления на содержание мобильных жилых и других зданий включать в затраты по содержанию вахтового поселка не следует. Если же в затратах на возведение вахтового поселка стоимость инвентарных мобильных зданий не учитывалась, то в этом случае в затратах на содержание вахтового поселка следует учитывать амортизационные отчисления по этим мобильным зданиям и их оснастке.

Вопрос:

Никогда не занималась составлением смет, теперь устраиваюсь на новую работу, какую литературу нужно почитать начинающему сметчику? Предполагается составление смет на проектирование и строительство.

Ответ:

Составление смет по строительству и проектированию это сложная, многогранная и трудоемкая работа, которая предусматривает наличие теоретических знаний по строительству (желательно в объеме строительного института), опыта практической работы на стройке. Причем знания и опыт работы необходимы не только по общестроительным работам, но и по специальным (электрика, связь, гидротехника, подводно-технические работы, инженерные сети и т. д.).

Необходимо иметь в виду, что сметчики по строительству и сметчики по проектированию – это две совсем различные и не связанные специальности со своей нормативной базой, инструкциями, положениями, указаниями.

В настоящее время идет отработка положений сметного дела в рыночных условиях. Нормативная база дорабатывается, указания и инструкции дополняются и изменяются. В этих условиях, выпущенные учебники для начинающих сметчиков быстро устаревают и становятся бесполезными. Для состоявшихся сметчиков нами выпущена книга «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 г» (практическое пособие), 547 страниц.

Учитывая изложенное, следует, что самостоятельно овладеть специальностью сметчика очень трудно. Если есть теоретическая база и опыт работы на стройке, то начинать надо обязательно с курсов сметчиков.

Вопрос:

Просим сообщить, можно ли пользоваться прейскурантом 2661-001-92 «Оптовые цены на техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охрано-пожарной сигнализации» и существуют ли коэффициенты перехода к текущему уровню цен?

Ответ:

Применение Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 в настоящее время разрешается, так как отсутствуют новые разработки.

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

- на I квартал 2003 г. – 5,00;
- на II квартал 2003 г. – 5,15;
- на III квартал 2003 г. – 5,37.

Вопрос :

Правильно ли мы понимаем порядок использования прейскуранта 26-06-19: оптовую цену по прейскуранту следует понимать как ФОТ?

Ответ :

Приведенная в прейскурантах (26-06-19) оптовая цена не соответствует ФОТ. Необходимо в каждом конкретном случае смотреть указания Технической части, так как, как правило, оптовая цена включает кроме затрат на оплату заработной платы, прибыль, накладные расходы, но не содержит расходы на материальные ресурсы.

Вопрос :

Генподрядчик и субподрядчик в договоре предусмотрели услуги генподряда в размере 4%. Субподрядчик включил эти затраты в Акт выполненных работ и заказчик оплатил их. Однако при проверке КРУ Минфина России исключил оплату услуг генподряда, как необоснованные. Право ли КРУ Минфина России?

Ответ :

Во-первых, мы неоднократно сообщали, что услуги генподряда оплачиваются только на основании фактически выполняемых конкретных работ генподрядчиком для субподрядчика.

Во-вторых, эти затраты не должен оплачивать заказчик, который оплачивает только те затраты, которые включены в смету. Субподрядчик оплачивает услуги генподряда за счет накладных расходов. КРУ Минфина России поступило правильно в этом вопросе.

Вопрос :

Центральный Банк Российской Федерации запрашивает о сроках завершения перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве нашего региона. Просим дать информацию о дальнейшей публикации индексов к элементам прямых затрат в сметных ценах 1984г. по всем таблицам.

Ответ :

Госстрой России Постановлением от 27 января 2003г. №14 перенес срок отмены сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве 1984 и 1991гг. на 01.09.2003г.

Однако разработка Госстроем России оставшихся документов новой нормативной базы (ГЭСН-2001) задерживается и, следовательно, не будет завершена разработка и утверждение Территориальных единичных расценок и др. документов новой базы.

Необходимо иметь в виду, что в соответствии с Постановлением Госстроя России от 08.04.2002г. «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» (пункт

2) проектно-сметная и предпроектная документация, утвержденная в установленном порядке до введения в действие этого постановления, *обязательному пересчету не подлежит.*

Учитывая, что большинство объектов в Санкт-Петербурге, как правило, имеют продолжительные сроки строительства, Санкт-Петербургский Региональный центр гарантирует выпускать в бюллетене «Стройинформ» Региональные индексы пересчета сметной стоимости строительства в ценах 1984г. в текущий уровень цен и после 01.09.2003г до полного окончания строительства всеми заказчиками переходящих объектов, на которых используется утвержденная документация в базе 1984г.

Вопрос :

Республика Дагестан, учитывая важность и срочность строительства школы в высокогорном районе, посчитала возможным применить к сумме заработной платы, рассчитанной, согласно МДС 83-1.99 Госстроя РФ, по тарифной ставке I разряда, повышающий коэффициент 3,7 на отделочные и кровельные работы. Просим разъяснить, как определить норматив сметной прибыли в данном случае?

Ответ :

Нормативы сметной прибыли (и накладных расходов) принимаются в соответствии с МДС 81-25.2001 (и МДС 81-4.99), которые даются от Фонда оплаты труда (ФОТ). В ФОТ включается заработная плата с учетом повышающего коэффициента.

Вопрос :

В целях правильного распределения затрат между дольщиками по реконструкции жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже просим дать разъяснения по следующим вопросам:

Как правильно распределяются затраты по устройству перекрытия верхнего этажа между жилой частью и чердаком?

Как правильно распределяются затраты по устройству лифтовых шахт, машинных отделений, лестниц на чердак, конструкций чердака, кровли, вентшахт и др. затраты выше жилых этажей между участниками реконструкции здания?

Ответ :

Минстрой России в 1995 году выпустил «Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации» СП 81-01-94, в котором имеется приложение Е – «Правила определения строительного объема зданий», приложение Ж – «Положения о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства» и приложение З – «Принципы оформления в составе сметной документации сумм долевого участия в строительстве». Эти приложения действуют и в настоящее время.

Вопрос :

Просим дать разъяснения о применении повышающего коэффициента $K=1,05$ к стоимости проектных работ, при составлении смет с использованием Территориальных единичных расценок (письмо РЦЦС СПб от 26.04.2000г. №2000-04/П106). Берется ли этот коэффициент от стоимости составления сметной документации, или от всей стоимости стадии рабочего проектирования?

Ответ :

Повышающий коэффициент ($K=1,05$) к стоимости проектных работ для новой базы (ТЕР-2001) исчислен для применения от всей стоимости на стадии рабочего проектирования.

Вопрос :

Кольское ДО ОАО «Севзапэлектромонтаж» просит ответить на следующие вопросы:

1. Какую единичную расценку в базе 1984г. можно применять при прокладке в шахтах силового кабеля 0,4-6,0 кВ?
2. Возможно ли при демонтаже кабелей и проводов использовать указания Технической части Сборника № 8р и указаний вводной части ЕНиР 23-4 1973г. (использование при демонтаже расценок на монтаж с соответствующим понижающим коэффициентом)

Ответ :

1. Для прокладки в шахтах силового кабеля 0,4-6,0 кВ следует пользоваться Ценником № 8, по отделу 4, раздел 1 и 3.
 2. При демонтаже и монтаже кабелей и проводов пользоваться Сборником ЕНиР 23-4, 1979г. нельзя.
- В пункте 6.2 «Указаний по применению расценок на монтаж оборудования» 1983г. отсутствует разрешение на использование при демонтаже кабелей и проводов расценок по монтажу с $K=1,0$, так как кабель при повреждении не ремонтируется, а просто заменяется, т. е. демонтируется без вторичного использования и прокладывается новый кабель.

Вопрос :

Ведется строительство здания высотой 82 метра. По Проекту производства работ (ПОР), согласованному с заказчиком, предусмотрен спуск отходов с помощью лебедок. В смете заложены только затраты на эксплуатацию грузопассажирского подъемника. Следует ли предусматривать в сметной документации работу лебедок, и каким образом учесть эти затраты?

Ответ :

Если по ПОРу, согласованному с заказчиком, предусмотрен спуск отходов с помощью лебедок, то затраты на работу лебедок необходимо учитывать дополнительно. По ПОРу принимается количество необходимых машино-часов для спуска всех отходов, а стоимость эксплуатации лебедки принимается по журналу «Строй-Цена» (Глава «Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин, механизмов и средств малой механизации»).

Вопрос :

В связи с опубликованием в бюллетене «Стройинформ» укрупненных показателей стоимости (УПС) на испытания свай, прошу Вас уточнить следующие вопросы:

1. Учитывает ли расценка на контрольные испытания свай затраты строительно-монтажных работ на доставку оборудования с объекта и на объект, находящиеся в различных районах города, а так же использования монтажного крана грузоподъемностью свыше 16 тонн при монтаже и демонтаже установки для испытания свай?
2. Какой следует применять переходный коэффициент при испытании свай статической нагрузкой свыше 200 тонн?

Ответ :

1. УПС на испытание свай учитывают весь комплекс затрат, включая доставку необходимого оборудования для проведения испытаний в составе расходов по внутрипостроечному транспорту (от базы организации до участка испытаний, равный 25км.). Эти затраты установлены Госстроем СССР в «Сборнике цен на изыскательские работы для капитального строительства». Причем в Сборнике характеристика установки не приведена.

2. Затраты при испытании свай статической нагрузкой свыше 200 тонн должны определяться по калькуляции, отражающей фактическую технологию.

Вопрос:

Просим дать разъяснения: какие расценки применять при прокладке кабеля в местах его пересечения с подземными коммуникациями (теплопроводы, газо- и водопроводы, канализация, кабели 0,4-10 кВ и кабели связи), т.к. на данный вид работ в ТЕР'-2001 расценки отсутствуют.

Ответ:

Так как расценки по прокладке кабеля в местах пересечения подземных коммуникаций находятся в стадии разработки, то рекомендуем применять Прейскурант Ленгипроинжпроекта, табл. 20, 1984 года, с переводом расценок в цены 2000 года.

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

В связи с постоянно возникающими вопросами и на основании письменного запроса ЗАО «ИНИК» Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России протоколом № 1 от 21 апреля 2003 года принято следующее:

Понятие «арматура», приведенное в таблицах Сборника ГЭСН-2001 № 6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» надлежит понимать как арматурные каркасы и сетки, полученные от изготовителя в готовом виде и устанавливаемые в опалубку в готовом виде. По данному вопросу подготовить соответствующее разъяснение в Сборнике разъяснений, дополнений и поправок к Сборникам ГЭСН-2001.

Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России протоколом № 2 от 29 мая 2003 года рассмотрения вопросов сметного нормирования, возникших в практике применения и использовании Сборника № 46 ГЭСН-2001 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» и других Сборников, по запросу и с участием ЗАО «ИНИК» принято следующее:

1. Предложить коллегии Госстроя России отменить таблицу ГЭСН 46-02-003. Затраты по пробивке гнезд и борозд следует определять по Сборнику № 46 ГЭСН-2001 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», а затраты по монтажу металлоконструкций следует определять по Сборнику № 9 ГЭСН-2001.

2. В случаях, если при оштукатуривании существующих поверхностей стен, перекрытий, откосов, пилястр и т.д., имеющих неровности не позволяющие выполнить оштукатуривание поверхностей с качеством, обеспечивающим выполнение требований СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» с соблюдением толщины оштукатуренного слоя, приведенного в п. 3.21 и табл. 10 этого СНиП и, как следствие, необходимого оштукатуривания большей толщины, стоимость работ по оштукатуриванию надлежит увеличивать пропорционально изменению толщины штукатурного слоя.

3. При облицовке плиткой существующих стен и перегородок из кирпича и бетона в соответствии с п. 3.13. СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» до начала работ по облицовке выполнить работы по насечке бетонных и кирпичных поверхностей. Указанные работы нормами таблиц Сборника № 15 ГЭСН-2001 «Отделочные работы» на облицовку стен не учтены и должны учитываться непосредственно в локальных сметах дополнительно по табл. 15-02-31 этого Сборника ГЭСН-2001.

4. При пробивке проемов отбойными молотками, не обеспечивающими выполнение пробиваемых проемов в проектных размерах и в прямых линиях, объемы работ определять, исходя из размеров проемов:

– в бетонных и железобетонных конструкциях – с уширением на 10 см в каждую сторону с последующим устройством монолитного обрамления проемов с доведением размеров проемов до проектных;

– в кирпичных стенах и перегородках – с уширением на 25 см (на 1 кирпич) в каждую сторону, с созданием вертикальной штрабы, с последующей закладкой кирпичом до проектных размеров.

5. При пробивке отверстий под трубопроводы, воздуховоды, металлоконструкции и т.д. отбойными молотками, размеры отверстий надлежит выполнять в 1,5 раза больше проектных с целью обеспечения монтажа и рихтовки конструкций, если другое не предусмотрено проектом. По завершению монтажа и рихтовки трубо

проводов, воздуховодов, металлоконструкции и т.д. все примыкания вокруг них надлежит заделывать бетоном.

6. При пробивке гнезд под установку конструкций в стенах, размеры гнезд надлежит выполнять в 2 раза больше сечения монтируемых конструкций, а по глубине в 2 раза больше длины опирания этих конструкций – с целью обеспечения монтажа и рихтовки конструкций, если другое не предусмотрено проектом. По завершению монтажа и рихтовки конструкций все примыкания между смонтированными конструкциями и существующими конструкциями заделываются бетоном.

7. Нормы таблицы 46-02-009 Сборника ГЭСН № 46 на отбивку штукатурки установлены из учета толщины штукатурного слоя, приведенного в Сборнике Е8 ЕНиР 1989 года, выпуск 1 «Отделочные работы»:

простая штукатурка – 14 мм; улучшенная штукатурка – 17 мм; высококачественная штукатурка – 22 мм.

При отбивке штукатурки большей толщины затраты следует увеличивать пропорционально изменению толщины штукатурного слоя.

8. При отбивке штукатурки с поверхности оконных и дверных откосов затраты надлежит определять:

по поз. 46-02-009-03 при отбивке штукатурки с деревянных поверхностей откосов;

по поз. 46-02-009-04 при отбивке штукатурки с кирпичных поверхностей откосов.

9. При отсутствии норм на те или иные работы в Сборнике № 46 ГЭСН-2001 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» допускается использование Сборников ГЭСНр-2001 на ремонтно-строительные работы при составлении сметной документации на работы при реконструкции зданий и сооружений.

Вопрос: (г. Москва)

Обращаюсь к Вам с вопросами по определению стоимости забивки свай ресурсным методом по ГЭСН-2001 Сборник № 5 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов.».

Учтены ли затраты на перебазировку копра гусеничного и крана-трубоукладчика в таблице 05-01-003-3? Приложение 6 к МДС 81-3.99 точного ответа на этот вопрос не дает.

В Сборнике ГЭСН – 2001 № 5 не учтены динамические и статистические испытания фидерных свай. Каким образом предполагается оценивать затраты по испытаниям свай? Подрядчик применяет Сборник цен на изыскательские работы. В таком случае затраты на испытание свай относятся к главе 12 Сводного сметного расчета, или эти работы нужно относить к строительно-монтажным?

Ответ:

В таблице 05-01-003-3 Сборника ГЭСН-2001 № 5 указано время работы копра гусеничного и крана-трубоукладчика по погружению железобетонных свай. Затраты на перебазировку копра гусеничного (шифр 140201) и крана-трубоукладчика (шифр 150702) должны быть учтены в стоимости маш.-часа этих машин.

Затраты на испытание свай определяется по калькуляциям на выполнение этих испытаний и, в соответствии с методическими рекомендациями Госстроя России (МДС 81-1.99 пункт 3.5.8.1.), включаются в 12 главу Сводного сметного расчета. Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве в бюллетене «Стройинформ» рекомендовал укрупненные показатели стоимости на испытание свай. Учитывая, что при проведении предпроектного испытания свай по техническому заданию заказчика подрядная организация выполняет определенные строительные работы, стоимость испытания свай подразделяется на строительно-монтажные работы и прочие затраты (проектно-изыскательские работы).

Вопрос

Как крепить траншеи глубиной от 3 до 4 м?

В ТЕР-2001-01 СПб «Земляные работы» в табл. 01-02-066, 067, 068 отсутствует крепление стенок траншеи глубиной более 3 м, шириной более 3 м.

Ответ:

Учитывая возникающие вопросы, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве уточняет наименование таблицы и применяемые механизмы, в связи с чем

необходимо изложить нормы таблицы 01-02-067 ГЭСН-2001-01 «Земляные работы» в следующей редакции:

Таблица ГЭСН 01-02-067 Крепление досками стенок котлованов и траншей шириной более 2м

Состав работ:

01. Крепление стенок котлованов и траншей досками с подчисткой стенок и заготовкой креплений. 02. Разборка креплений.

Измеритель: 100 м² креплений

Крепление досками стенок котлованов и траншей **шириной** более 2 м, глубиной до 3 м в грунтах:

01-02-067-1 неустойчивых

01-02-067-2 устойчивых

01-02-067-3 мокрых

Крепление досками стенок котлованов и траншей **шириной более 2 м, глубиной более 3 м в грунтах:**

01-02-067-4 неустойчивых

01-02-067-5 устойчивых

01-02-067-6 мокрых

Нормы таблицы 01-02-067 дополнить механизмами:

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. измер.	1-02-067-1	1-02-067-2	1-02-067-3
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ				
331601	Бензопилы	маш.-ч	3,66	2,73	3,83

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. измер.	1-02-067-4	1-02-067-5	1-02-067-6
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ				
331601	Бензопилы	маш.-ч	4,06	3,73	3,83

Соответствующие изменения должны быть внесены и в Сборник ТЕР-2001-01 «Земляные работы».

Вопрос:

В связи с разногласиями с подрядчиком ООО СО «Псковнефтепродукт» просит проверить расход материалов по Сборнику ГЭСНр 2001 62-36 «Окраска алюминиевым порошком ранее окрашенных поверхностей», а также объяснить, для чего используется предусмотренный в таблице 62-36 уайт-спирит.

Ответ:

В таблице ГЭСНр 62-36 допущена опечатка в части расхода материалов, которая исправляется во втором издании ГЭСНр-2001 (часть 1).

На 100 кв. м. при окраске за 1 раз расход материалов:

– пудры алюминиевой – 1,2кг.;

– олифа – 2,7кг.

На 100 кв. м. при окраске за 2 раза расход материалов:

– пудра алюминиевая – 2,4кг;

– олифа – 5,4кг.

Уайт-спирит применяется для обезжиривания металлических поверхностей.

Вопрос: (г. Санкт-Петербург)

Нами, генподрядчиком, выполняются работы по устройству фундаментов в виде стенок криволинейного очертания с различными радиусами, толщиной 150 мм, 300 мм, 350 мм и 500 мм и днищ аналогичных радиусов.

При этом оборачиваемость опалубки на половине объемов составляет один и два раза, а на остальных объемах не более 4-х раз.

На этом же объекте предстоят работы по устройству монолитной железобетонной лестницы высотой 5,4 м с косоурами, выполненными по радиусу, использование опалубки на ее сооружении так же не представляется возможным более 2-х раз.

Прошу Вас дать разъяснение по применению расценок на выполнение вышеуказанных работ.

Приложение: чертежи на 2 листах.

Ответ :

Сметные нормы на устройство монолитных железобетонных лестниц, тем более по криволинейным косоурам, выполняемым по радиусу, в Сборнике ГЭСН-2001 № 6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» отсутствуют. Следовательно, отсутствуют расценки на эти работы и в Сборнике ТЕР-2001 № 6.

Стоимость работ по устройству таких лестниц следует определять по индивидуальным нормам и расценкам.

Стоимость работ по устройству фундаментов в виде стенок криволинейного очертания также следует определять по индивидуальным нормам и расценкам. Учитывая сложность и трудоемкость разработки индивидуальных норм и расценок, можно для составления индивидуальных норм использовать нормы таблицы ГЭСН 06-01-024 Сборника ГЭСН-2001 № 6, откорректировав их по расходу материалов для устройства опалубки и по трудозатратам.

Из норм указанной выше таблицы следует исключить материалы для устройства опалубки и добавить материалы на устройство и установку опалубки, исходя из реального их расхода и фактического числа оборотов. Трудозатраты, указанные в таблице ГЭСН 06-01-024, учитывая большую трудоемкость устройства конструкций с криволинейными очертаниями, следует принять для индивидуальных норм с повышающим коэффициентом 1,15.

Вопрос : (г. Самара)

В связи с возникшими у нас с заказчиком разногласиями просим рассмотреть следующий вопрос и помочь получить на него ответ:

Какую расценку нужно применить для определения стоимости работ по устройству гранитного пола площадью 86 м² следующего вида: полукруг диаметром 9 м, в котором необходимо выложить полукруги разных цветов, согласно эскизов, и круги диаметром два метра? Всего используется 158 полированных гранитных плит 5 различных размеров. До внесения изменений в проект весь пол выкладывался гранитными плитами одного размера 300х300 мм, и работа была расценена расценкой 11-01-031-09 Сборника ТЕР 2001 № 11 «Полы». В связи с изменением проекта заказчик определил работу, согласно прилагаемой смете. Наше предложение использовать расценки Сборника ТЕР № 15: 15-01-035-4 или 15-01-040-5 заказчик не принимает.

Эскиз устройства полов из гранитных плит прилагается.

Ответ :

Стоимость работ по устройству полов в кругах и полукругах из гранитных плит различной формы и цвета следует определять по расценке 15-01-035-4 Сборника ТЕР-2001 № 15 «Отделочные работы».

Вопрос :

В Сборнике ЕРЕР № 9 «Металлические конструкции» в базе 1984 года единица измерения на монтаж стальных и алюминиевых конструкций окон, дверей и витражей дана в м², в новой базе на 1 т конструкций. В проектной документации в ведомостях на заполнение проема указан только размер проема и ни слова о его

весе. Не лучше ли было бы оставить единицу измерения как в базе 1984 года?

Ответ :

В сметно-нормативной базе 1984 года единица измерения на монтаж стальных и алюминиевых конструкций окон, дверей и витражей в Сборнике ЕРЕР №9 «Металлические конструкции», как правило, типовых, корреспондировалась с единицей измерения этих конструкций в соответствующих утвержденных прейскурантах оптовых цен.

В настоящее время, при увеличении этих конструкций по индивидуальным проектам, оптовые цены могут устанавливаться на различные единицы измерения (m^2 или т) и при разработке норм по новой базе, на основании данных ЦНИИЭУС Госстроя России, был принят другой измеритель.

Однако, при уточнении и корректировке сметных нормативов на монтаж стальных и алюминиевых конструкций окон, дверей и витражей может быть следует вернуться к ранее существовавшему измерителю, учитывая большую простоту его применения.

Вопрос

Просим Вас разъяснить, возможно ли применение коэффициентов к затратам труда и оплате рабочих-строителей – 1,15 и к стоимости эксплуатации машин (в том числе, к оплате труда машинистов) – 1,25 при определении стоимости работ по реконструкции:

внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения 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, водоснабжения, газоснабжения и канализации;

проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям предприятиям и другим объектам городской застройки внутри кварталов и территорий предприятий.

Технологические процессы при капитальном ремонте и реконструкции инженерных сетей и проездов аналогичны.

В общих указаниях к ТЕРр, п. 1.10 второй абзац, говорится: «Выполняемые при ремонте и реконструкции работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях) и не учтенные в ТЕРр, принимаются по соответствующим Территориальным единичным расценкам ТЕР (кроме расценок Сборника № 46) на строительные работы с применением коэффициентов:

– к затратам труда и оплате труда рабочих-строителей – 1,15,

к стоимости эксплуатации машин (в том числе, к оплате труда машинистов) – 1,25.

В письме № 02/1981 от 20.03.2002 года «О применении поправочных коэффициентов при выполнении ремонтно-строительных работ» Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации города разъясняет что указанные в пункте 1.10 Общих указаний по применению ТЕРр-2001 СПб коэффициенты к затратам труда и оплате труда рабочих-строителей и к стоимости эксплуатации машин применяются при определении стоимости работ по капитальному ремонту зданий и сооружений и т д.

В связи с тем, что в указанном письме упущено слово «реконструкции», возникает много разногласий между Заказчиками и Подрядчиками. Никаких документов, запрещающих применение вышеназванных коэффициентов при реконструкции объектов, опубликовано не было.

Ответ :

В письме № 02/1981 от 20.03.2002 года «О применении поправочных коэффициентов при выполнении ремонтно-строительных работ» Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга отвечает на конкретные вопросы по капитальному ремонту.

Повышающие 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 при определении стоимости работ по возведению новых конструктивных элементов с применением соответствующих расценок Сборников

ТЕР при реконструкции зданий и сооружений, включая внутривозрастные инженерные сети объектов, внутривозрастные (в границах красных линий кварталов) инженерные сети общего назначения, проезды к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри кварталов и территорий предприятий, следует применять.

При этом необходимо руководствоваться пунктом 1.28. Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 46 (Сборника ТЕР-2001).

Вопрос: (г. Новодвинск)

Прошу дать ответ по таблицам сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и механизмов в журнале «Стройцена».

Подрядная организация в актах выполненных работ предьявляет дополнительно к затратам за маш.-час автокрана 10 т и седельного тягача 12т по журналу «Стройцена» затраты на заработную плату машиниста.

В журнале «Стройцена», начиная с февраля 2003 года, в шапке таблиц четко написано, что заработная плата машиниста входит в сметную стоимость машино-часа, а в журнале «Стройцена» за август 2002 года указано в графах текущая цена – зарплата машинистов и далее сметная стоимость маш.-ч., но не указано с заработной платой машинистов или нет.

Вопрос: Входит ли зарплата машиниста в стоимость машино-часа в журналах «Стройцена» за август 2002 года по январь 2003 года.

Ответ:

Во всех журналах «Стройцена» до января 2003 года и в последующих, в сметной стоимости маш.-ч. машин и механизмов (которые управляются машинистами) заработная плата машинистов учтена.

Вопрос: (г. Архангельск)

Просим дать разъяснение: применяется или нет пункт 1.59. Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 1 «Земляные работы» к работам по обратной засыпке грунта вручную, т.е. если обратная засыпка грунтом 2 группы, то следует ли понижать на одну группу. Заказчик при расчетах за выполненные работы настаивает на понижении группы грунтов. Прав ли заказчик?

Ответ:

Заказчик прав. Для определения затрат по обратной засыпке вручную ранее разработанным (разрыхленным) грунтом 2-4 группы следует применять расценки на одну группу ниже (1 группа для разработанного ранее грунта 2 группы)

Вопрос

1. Просим дать разъяснение по вопросу применения норм ГЭСН 46-04-003. Какие конструктивные элементы зданий и сооружений следует понимать под «бетонными и железобетонными конструкциями объемом более 1 м³»?

2. Наша организация производит ремонт производственных помещений. Возможно ли применение расценки 46-04-003-3 при разборке бетонных полов толщиной 150 – 200 мм в цехах. Заказчик считает, что следует применять расценку 46-04-001-2. Разборка каких конструкций подразумевается в нормах таблицы 46-04-003?

Ответ:

1. Нормами таблицы 46-04-003 Сборника ГЭСН-2001 № 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений» учитывается разборка бетонных и железобетонных конструкций, не предусмотренных другими

таблицами этого Сборника, а также нормами других сборников ГЭСНр-2001.

2. Стоимость разборки бетонных полов толщиной 150 – 200 мм при разборке их отбойными молотками следует определять по расценкам таблицы 46-04-003.

Вопрос: (г. Санкт-Петербург)

Просим дать разъяснение: Расценкой № 06-01-017-1 не учтена потребляемая мощность для прогрева бетона в зимний период. Как учитывать расход электроэнергии на прогрев 1 м³ бетона при устройстве ростверка и монолитной плиты фундамента, если в проекте организации строительства этих данных нет?

Ответ:

Стоимость электроэнергии, необходимой для прогрева монолитного железобетона при производстве работ в зимний период, учтена в нормативах Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001 и ГСНр 81-05-02-2001) и дополнительно **учитываться в сметной документации не должна.** Расценкой № 06-01-017-01 Сборника ТЕР-2001 СПб № 6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» предусмотрен технологический электропрогрев бетона в летнее время, необходимый для ускорения срока оборачиваемости опалубки и, следовательно, сроков строительства, если это установлено в проекте организации строительства. Расход электроэнергии на технологический прогрев бетона в летнее время по конструктивным элементам монолитного железобетона Региональным центром по ценообразованию в строительстве приводился.

Вопрос: (г. Санкт-Петербург)

Просим сообщить тариф на электроэнергию в настоящий момент, учтенный в индексах к стоимости, определенной по ТЕР-2001 СПб.

Ответ:

При расчете индексов учитывается действующий тариф на электроэнергию, установленный Региональной энергетической комиссией Санкт-Петербурга для ОАО «Ленэнерго». В настоящий момент этот тариф составляет 0,97 руб./кВт.ч.

Вопрос:

Мы используем расценку ТЕРр 2001 61-01-001-10 «Сплошное выравнивание штукатурки потолков внутри здания (однослойная штукатурка) сухой растворной смесью толщиной до 10 мм». Фактическая толщина штукатурки у нас 2 мм, и заказчик для перехода от 10 мм к 2 мм уменьшает объем оплаты труда рабочих путем уменьшения объемов выполненных работ. Прав ли заказчик?

Ответ:

Госстрой РФ и Региональный центр при разработке единичных расценок исходят из необходимости учитывать усредненные условия работ (трудозатраты), для которых и производят все расчеты. В этом случае корректировка единичных расценок по каждому случаю не допускается. Если трудозатраты существенно зависят от конкретных условий работ, то в единичных расценках предусматриваются дополнительные показатели, например, на каждый сантиметр увеличения толщины слоя (штукатурки) и т. п. предусматривается дополнительная единичная расценка.

В Вашем случае при применении расценки ТЕРр 2001 61-01-001-10 «Сплошное выравнивание штукатурки потолков внутри здания (однослойная штукатурка) сухой растворной смесью толщиной до 10 мм», составленной по ГЭСНр 2001 Госстроя РФ, не требуется корректировать затраты на оплату труда рабочих при толщине слоя штукатурки 2 мм, а не 10 мм.

Разработчики расценок утверждают, что при выполнении штукатурных работ при выравнивании штукатурки толщина слоя влияет на трудозатраты незначительно (в пределах точности расчетов).

В связи с изложенным Ваш заказчик совсем не прав, внося корректировку по оплате труда рабочих по единичной расценке ТЕРр 2001 61-01-001-10 путем уменьшения объема выполненных работ!

В этом случае подрядная организация будет нести неоправданные убытки. В Гражданском кодексе РФ указано, что подрядчик не вправе требовать увеличения цены, а заказчик ее уменьшения (Глава 37, статья 709, пункт 6). Нарушения статей Гражданского кодекса РФ рассматривается в судебном порядке.

Вопрос :

Подрядчик выполняет для больницы монтажные работы на системах медгазоснабжения (кислородные трубопроводы, трубопроводы сжатого воздуха и закиси азота и т. п.), включая монтаж наружных трубопроводов для подачи кислорода. Заказчик считает, что надо использовать индексы пересчета сметной стоимости по таблице 2.1 п. 15 «Внутриквартальные сети и благоустройство» и п. 17 «Сантехнические работы» Протокола индексов бюллетеня «Стройинформ». Подрядчик не согласен с таким решением. Сообщите, какие в этом случае следует использовать индексы?

Ответ :

При составлении смет и актов выполненных работ в текущем уровне цен по монтажным работам на системах медгазоснабжения, связанным с прокладкой кислородных трубопроводов, трубопроводов сжатого воздуха и закиси азота, установкой клапанов кислорода, сжатого воздуха и консолей жизнеобеспечения, а также связанным с монтажом наружных трубопроводов для подачи кислорода необходимо применять индексы для пересчета сметной стоимости или по таб. 1.2, пункт 40, или по таб. 2.1, раздел 2, пункт 26 (включая наружные сети кислородопроводов) «Технологические трубопроводы» бюллетеня «Стройинформ».

В Вашем случае Заказчик не вправе «навязывать» индексы по сантехническим работам и внутриквартальным сетям и благоустройству, так как тогда подрядная организация будет нести неоправданные убытки.

Вопрос :

Просим разъяснить, надо ли при устройстве пожарно-охранной сигнализации в общественных зданиях дополнительно использовать единичную расценку ТЕРм 10-01-051-32 «Разделка и включение кабелей и проводов» в соответствии с Технической частью Сборника №10 (пункт 5). Заказчик считает, что эти работы входят в состав работ по монтажу оборудования (извещателей, боксов, приборов ПК).

Ответ :

Заказчик прав. При монтаже извещателей и приборов ПК предусматривается кабель низкочастотный марки СQR 4x0,22, а в Технической части Сборника №10 в пункте 5а указано, что дополнительно концевую разделку следует учитывать только для силовых кабелей сечением свыше 10 кв. мм.

Вопрос :

В сметно-нормативной базе 1999г. Санкт-Петербурга Комитетом по содержанию жилищного фонда разрешалось при устройстве деревянных неинвентарных лесов внутри ремонтируемых зданий (лестничные площадки последних этажей, двухсветные зала, помещения, где высота более 4-х метров и т. п.) использовать расценку ЕРР-99 69-6 с понижающим коэффициентом 0,65. Просим сообщить распространяется ли это разрешение и на сметно-нормативную базу 2001г. ?

Ответ :

Да, распространяется. Приводим соответствующее письмо Комитета по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга.

Администрация Санкт-Петербурга

Комитет по содержанию жилищного фонда

Письмо № 2-1707/03 от 29.08.2003г.

Доводим до Вашего сведения, что положения, изложенные в письме Комитета по содержанию жилищного фонда от 25.08.2000 № 3412-04 о применении понижающего коэффициента 0,65 к таблице 69-6 ЕРР-99, распространяются на соответствующие расценки сметно-нормативной базы ТЕРр-2001 табл. 69-01-006 «Устройство и разборка деревянных неинвентарных лесов».

Указанный понижающий коэффициент надлежит применять при устройстве лесов внутри здания на межэтажных лестничных площадках последних этажей, в помещениях с небольшим превышением 4-х метровой высоты, двухсветных залах, т.е. где невозможно или затруднено применение сборных инвентарных лесов при ремонтно-строительных работах. Решение о применении неинвентарных лесов в соответствии с конкретными условиями производства работ должно быть отражено в договоре подряда и сметной документации.

Заместитель председателя комитета В.А. Волосов

Вопрос:

При реконструкции цехов производим демонтаж оборудования, трубопроводов и металлоконструкций. Заказчик требует от нас газовой резкой разделять конструкции в размер 1,5 – 2,0м., убеждая, что эта работа предусмотрена расценками и понижающими коэффициентами, согласно Общих указаний к сборникам ТЕР и ТЕРм.

Ответ:

Общими указаниями к сборникам ТЕР-2001 и ТЕРм-2001 предусмотрено, что при отсутствии в сборниках указаний о порядке определения затрат на демонтаж соответствующих видов оборудования затраты на демонтаж оборудования, трубопроводов и металлоконструкций оплачиваются по соответствующим расценкам на монтажные работы но с понижающими коэффициентами. Следовательно, демонтаж ведется также как и монтаж, узлами и блоками и др. элементами.

Все работы по дополнительной разделке демонтируемых конструкций на мелкие части нормами и понижающими коэффициентами не предусмотрены, и должны оплачиваться заказчиком дополнительно по калькуляции.

Вопрос:

В Сборнике ТЕР-2001-06 на бетонирование конструкций в ресурсах введена амортизация переставной опалубки. Подрядчик включает амортизацию в смету со всеми начислениями. Прошу разъяснить, как правильно отражать амортизацию опалубки в сметной документации?

Ответ:

Амортизацию опалубки следует включать в смету (не зависимо от того, является опалубка собственной или она арендуется). Следовательно лимитированные и другие затраты начисляются в установленном порядке.

Вопрос:

Прошу разъяснить, заложены ли в ТЕРах 2001 в №№ 6, 7, 8 стоимость монтажа и демонтажа

башенного крана?

Ответ :

Региональный центр при разработки ТЕРов руководствовался Методическими указаниями Госстроя России. В частности, по Вашему вопросу ответ содержится в «Методических указаниях по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» (МДС 81-3.99) Госстроя России. В приложении 6 «Перечень машин, затраты на перебазировку которых учитываются в сметах отдельной строкой» указаны башенные краны. Следовательно, затраты по монтажу и демонтажу башенного крана (перебазировка) в единичных расценках ТЕР-2001 (сборники №№ 6, 7, 8) не предусмотрены.

Вопрос :

Просим разъяснить, как можно оплатить дополнительные затраты при отделочных работах на фасадах зданий высотой более 30 метров?

Ответ :

Затраты на вертикальный транспорт (при высоте здания более 25 м) оплачиваются за счет оплаты затрат на эксплуатацию грузопассажирских подъемников (Тех. часть Сборника №7, пункт 1.17).

Вопрос :

Возникла проблема при составлении сметы, а конкретно - в вопросе сметной стоимости установки и наладки источника бесперебойного питания (UPS). В сборнике на монтаж электротехнического и слаботочного оборудования похожих расценок не нашли. Просим помочь.

Ответ :

Установка UPS в случае стационарного монтажа может быть определена, как установка шкафа соответствующего размера, с использованием расценки таблицы ТЕРм 08-03-571 или 572 Сборника №8 «Электротехнические установки» (ТЕРм-2001) с добавлением подключения жил кабеля внешней сети по таблице ТЕРм 08-03-574. В случае дополнительных измерений в процессе монтажа заключается договор на пусконаладочные работы, но в строительно-монтажные работы эти расходы не включаются.

Вопрос :

В расценках по Сборнику ТЕРм 2001 №8 на монтаж труб полиэтиленовых и виниловых входит установка коробок. Поясните, какой расход коробок учитывать на единицу измерения?

Ответ :

Количество коробок для полиэтиленовых и виниловых труб рассчитывается проектировщиком в каждом проекте отдельно.

На 100 м труб в среднем учитывается следующее количество коробок:

У-994 — 6 шт.

У-995 — 6 шт.

У-996 — 4 шт.

Вопросы по индексации стоимости работ, определенных в базисных ценах.

Вопрос: (г. Кемерово)

Согласно Методическим рекомендациям по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах (МДС 83-1.99), определение фонда оплаты труда возможно индексацией базовой заработной платы.

В пункте 4.8 МДС 83-1.99 в формуле указана суммарная величина заработной платы основных рабочих и механизаторов. Региональный центр по ценообразованию в строительстве публикует индекс изменения стоимости на работу строительных машин в целом к элементам прямых затрат, который и применяет подрядчик к оставшимся за вычетом заработной платы затратам. Правомерно ли это?

Ответ:

Как правило, при определении индексов изменения стоимости эксплуатации строительных машин учитываются все прямые затраты, в том числе и заработная плата машинистов. Поэтому, для определения текущей стоимости эксплуатации строительных машин соответствующий индекс следует применять к полной стоимости прямых затрат без вычета заработной платы рабочих, управляющих машиной. Подрядчик, в данном случае, не прав.

При определении накладных расходов и сметной прибыли от ФОТ, суммарная величина заработной платы основных рабочих и механизаторов определяется по формуле, указанной в пункте 4.8 МДС 83-1.99.

Вопрос:

Прошу дать разъяснение, какими индексами таблицы 2.2. Протокола индексов РЦЦС-СПб (бюллетень «Стройинформ») следует пользоваться для определения текущей стоимости работ по устройству подготовок под полы из теплозвукоизоляционного слоя ДВП и цементной стяжки?

Ответ:

Индексы перехода в текущий уровень цен конкретно по данному виду работ отсутствуют. Наиболее близки и рекомендуются для определения текущей стоимости работ по устройству подготовок под полы, указанной выше конструкции, индексы таблицы 2.2. раздел 2 пункт 12 «Полы цементные» Протокола индексов РЦЦС-СПб, публикуемого в бюллетене «Стройинформ».

Вопрос:

Госстрой РФ ввел новую сметно-нормативную базу по строительству с обозначением к документам «2001», хотя в них цены должны предусматриваться на 01.01.2000 года. А вот новые Справочники базовых цен на проектные работы для строительства Госстрой РФ поручил разработать в ценах на 01.01.2001 года. Возникают трудности при составлении Сводного сметного расчета (ССР) и при работе с проектными институтами. Будут ли в этом вопросе какие-нибудь решения?

Ответ:

Да, этот вопрос решен, но не так как хотелось. Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли обратился в Госстрой с предложением разработать Справочники в ценах на 01.01.2000 года, но получил только индекс изменения стоимости проектных работ 2001 года к 2000 году, который равен величине -1,19. Ниже приводятся оба письма.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли

Исх. от 14.08.2003 № 03/4114

**Заместителю председателя Государственного комитета
Российской Федерации по строительству и
жилищно-коммунальному комплексу (Госстрой России)
Зацаринскому Н.В.**

О справочниках базовых цен на проектные работы

Уважаемый Николай Василевич!

Постановлением Госстроя России от 07.08.2002 № 102 введены в действие «Общие указания по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства». Пунктом 5 данных Указаний цены на проектные работы установлены по состоянию на 1 января 2003 года.

Вместе с тем, Постановлением Госстроя России от 8 апреля 2002 года № 16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» определяет, что новая сметно-нормативная база сформирована в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г.

Проектные организации Санкт-Петербурга по заданиям государственных заказчиков составляют Сводные сметные расчеты стоимости строительства в двух уровнях цен - базовом, по состоянию на 01.01.2000 г. и текущем. Связано это с тем, что заказчикам для контроля нужна стоимость строительства в базовых ценах. Кроме того, перед проектировщиками поставлена задача сбора информации по стоимости объектов строительства для создания базы данных объектов-аналогов в ценах 01.01.2000 г.

Учитывая вышеизложенное, прошу Вас рассмотреть возможность выпуска Справочников базовых цен на проектные работы в ценах по состоянию на 01.01.2000 г.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Комитета

С.Ю.Ветлугин

Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Заместитель председателя

Письмо от 16.07.2003 № НЗ-4316/10 на № 03/4114 от 14.08.2003г.

**Вице-губернатору Санкт-Петербурга,
председателю Комитета экономического развития,
промышленной политики и торговли
С.Ю.Ветлугину**

Госстрой России разъясняет.

Разработка справочников базовых цен на проектные работы для строительства в уровне цен по состоянию на 1 января 2001 года осуществлялась в соответствии с «Методическими указаниями по разработке справочников базовых цен на проектные работы для строительства в уровне цен 2001 года», утвержденными постановлением Госстроя России от 07.08.02 № 101.

За указанный период институтами - разработчиками подготовлены и представлены в Госстрой России на рассмотрение десятки справочников, часть из которых утверждена постановлениями Госстроя России. Пересмотр уровня цен для разработки новых справочников в настоящее время представляется не целесообразным.

Для пересчета стоимости проектных работ, определенных на основе справочников базовых цен, разработанных в новом уровне цен, в уровень цен по состоянию на 01.01.2000 следует применять индекс изменения стоимости проектных работ за указанный период, равный 1,19

Зацаринский Н.В.

Вопрос:

Проектная организация при составлении сметы использует базисные цены на материалы (2000г.), хотя заказчик (бюджетная организация) настаивает на применение текущих цен. Разъясните, какой существует порядок по этому вопросу?

Ответ:

В этом вопросе порядок не менялся. При заключении договора подряда заказчик и подрядчик выбирают любой способ определения цены на материалы для включения в смету: либо использование базисных цен с последующим индексированием, либо использование текущих цен.

Вопросы по сметно-нормативной базе 1984 года.

Вопрос: (г. Краснодар)

До настоящего времени многие проектные институты, по документации которых нашей организации приходится работать, выпускают сметы в базе 1984 года с пересчетом итоговой строки объектных или сводной сметы в цены 1991 года индексом.

По графе 7 «Прочие затраты» складывают из главы 2 «Прочие затраты» (разница между предельными ценами, учитываемыми в СМР и стоимостью материалов) и из главы 9 Сводного сметного расчета и итог умножают на коэффициент пересчета «прочих» равный 1,09.

Мы считаем такой подход неверным, материалы по графе «Прочие затраты» главы 2 Сводного сметного расчета должны быть пересчитаны с коэффициентом $K = 1,55$, а прочие затраты главы 9 – с $K = 1,09$.

При расчетах договорных цен базисно-индексным методом это имеет большое значение, т.к. на практике приходится зачастую принимать именно такой метод расчетов договорной цены, а заниженная база и ограничение заказчиками значения коэффициента пересчета в текущие цены в целом по стройке значительно искажает стоимость строительства.

Кроме того, по СНиР-91 отсутствует понятие предельных цен на материалы, и вся стоимость материалов относится на СМР. Поэтому по нашему мнению, к базе СМР в ценах 1984 года необходимо прибавлять и стоимость материалов по графе «Прочие затраты» главы 2 Сводного сметного расчета.

Убедительно просим Вашего разъяснения по затронутому вопросу. Как считать правильно, тем более, что, видимо, придется еще продолжительное время работать по сметной документации, выпускаемой в базе 1984 года с переходом в цены 1991 года?

Ответ:

Учитывая, что в сметно-нормативной базе 1991 года предельные цены на дорогостоящие материалы и изделия не устанавливались, и при расчете договорных цен индексным методом, индексы перехода в текущий уровень цен устанавливаются к полной стоимости материалов в ценах 1991 года, считаем, что для перехода от сметных цен 1984 года на материалы, по которым были установлены предельные цены, в сметные цены 1991 года, должен применяться индекс по материалам, как к предельной сметной цене с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов, так и к разнице между оптовой ценой (в уровне 1984 года) и предельной ценой на эти материалы, учтенной в объектной смете в графе «прочие затраты».

Вопрос: (г. Томск)

В связи с постоянно возникающими разногласиями с Заказчиком, убедительно просим дать разъяснения по следующему вопросу:

Учтено ли нормами таблицы 34-59 Сборника ЭСН-84 № 34, и соответственно единичными расценками ЕРЕР-84 № 34-31734-327 «Каркасы стен и потолков» сверление отверстий в железобетонных и каменных конструкциях стен и потолков?

Подрядчик настаивает на том, что нормами таблицы 34-59 Сборника ЭСН-84 № 34 предусмотрено сверление отверстий непосредственно в элементах каркаса (деревянных, либо металлических) при его изготовлении - п. 1 состава работ к таблице 34-59. Заказчик настаивает на том, что сверление отверстий, указанное в п.1 состава работ, относится, как к сверлению отверстий в элементах каркаса, так и к сверлению железобетонных и каменных конструкций под монтаж каркаса.

Подрядчик указывает на то, что при анализе других таблиц обращает на себя внимание тот факт, что сверление отверстий фигурирует только в таблице 34-59, где речь идет о предварительном изготовлении каркаса из отдельных элементов со сверлением отверстий для постановки болтов, а потом уже о его установке, при этом в перечне материалов мы видим только материал для изготовления элементов каркаса. В случаях же, если в перечне материалов таблиц ЭСН-84 № 34 стоят «Каркасы стальные подвесных потолков с подвесками и деталями крепления», в перечне состава работ нет такого пункта, как сверление отверстий.

Заказчик на это утверждает, что работа по сверлению отверстий в конструкциях стен и потолков относится к вспомогательным и поэтому не фигурирует в списке.

Подрядчик, в свою очередь, указывает на таблицу 34-58 ЭСН-84 «Каркас подвесного потолка стальной с деревянными брусками», где в пп. 4 и 5 состава работ: «Пробивка отверстий в перекрытиях» и «Установка анкеров, каркаса и брусков». Следовательно, работа по пробивке или сверлению отверстий в конструкциях стен и потолков под установку каркасов не является вспомогательной и, если она была бы учтена нормами таблицы 34-59 Сборника ЭСН-84 № 34, и, соответственно, единичными расценками ЕРЕР-84 № 34-317 ...34-327 «Каркасы стен и потолков», это непременно было бы зафиксировано в составе работ к таблицам.

Ответ:

Нормы таблицы 34-59 Сборника ЭСН-84 № 34 являются усредненными и предусматривают полный комплекс работ по установке каркасов стен и потолков, включая крепление каркасов к конструкциям. Способы крепления могут быть различными и их решения должны быть разработаны в проектной документации. Дополнительные затраты по сверлению отверстий при установке каркасов предусматриваться не должны.

Вопрос: (г. Казань)

В каких случаях должна учитываться эксплуатация грузопассажирских подъемников по расценкам Е7-716 и Е 7-720?

Подрядчик требует включения в смету затрат по этим расценкам на строительство семиэтажного общественного здания высотой 28 м.

Вправе ли подрядчик требовать включения в смету дополнительных затрат на вертикальный транспорт материалов и железобетонных конструкций при строительстве общественного здания высотой 28 метров?

Ответ:

В соответствии с пунктом 1.30 технической части Сборника ЕРЕР № 7 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные» затраты на эксплуатацию грузопассажирских подъемников должны включаться в сметную документацию при строительстве зданий высотой 25 и более метров.

Требование подрядчика о включении в смету на строительство семиэтажного общественного здания высотой 28 м затрат на эксплуатацию грузопассажирских подъемников обосновано и правомерно. Эти затраты должны быть определены по расценке 7-716 Сборника ЕРЕР № 7. Дополнительные затраты по расценке 7-720 включаться в смету не должны, так как они относятся к строительству производственных зданий высотой более 30 метров.

Дополнительные затраты на вертикальный транспорт материалов и железобетонных конструкций при строительстве общественного здания высотой 28 метров в смету включаться не должны.

Вопрос: (г. Кингисепп)

Просим дать официальный ответ на вопрос:

Учитывают ли расценки базовых цен 1984 года, Сборник № 45 «Промышленные печи и трубы», затраты на конструктивную резку кирпича, и какой процент заложен в расценках?

Ответ:

Элементными сметными нормами Сборника № 45 «Промышленные печи и трубы» предусмотрен полный комплекс работ, указанный в п. 1.2. Технической части, включая резку (пригоночную теску) и шлифовку огнеупоров.

ПИСЬМА И УКАЗАНИЯ

ПОСВЯЩЕННЫЕ ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

от 08.07.2003г. №2003-07/17229

Участникам инвестиционного процесса в строительстве

на территории Санкт-Петербурга

О подготовке Дополнений и изменений к Сборникам Территориальных единичных расценок г. Санкт-Петербурга ТЕР-2001 СПб (Выпуск II. 2003 год)

В соответствии с Порядком разработки и введения норм и расценок на работы с применением новых материалов, технологий и механизмов на территории Санкт-Петербурга, Региональный центр по ценообразованию в строительстве сообщает о подготовке Сборника дополнительных Территориальных элементных сметных норм (ТЭСН-2001 СПб) и единичных расценок (ТЕР-2001СПб) в базисных ценах на 01.01.2000 г. Выпуск П/2003.

В Сборник войдут дополнительные нормы и расценки к выпущенным Сборникам ТЕР-2001 СПб на новые виды и комплексы работ.

В связи с подготовкой сборника Региональный центр принимает заявки на разработку дополнительных норм и расценок, а также собирает информацию о выявленных неточностях по вышедшим сборниками ТЕР-2001 СПб.

Начальник Центра

П.В. Горячкин

Примечание:

Срок выхода издания - октябрь 2003 года, Стоимость сборника - 1400 руб. (в том числе НДС 10%). По вопросам заказа и приобретения Сборника обращаться:

в Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербург, 190000, ул. Декабристов, д. 13, оф 12, тел. (812) 315-7875, 314-9048, 314-5368, 314-8508 E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: www.rccs.spb.ru

КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ, БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ И ПРАВОВЫМ ОТНОШЕНИЯМ*

Ответы на вопросы специалистов Министерства финансов РФ

Вопрос:

Организация выделяет своему работнику - очереднику, нуждающемуся в улучшении жилищных условий, субсидию на приобретение жилья. Субсидии в размере 70% средней рыночной стоимости жилья не облагаются НДФЛ. Пунктом 8 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.08.1996 № 937, предусмотрена возможность увеличения установленного размера субсидии на 20%. Будет ли указанное превышение облагаться НДФЛ?

Ответ :

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 16 июня 2003 г. № 04-04-06/111

На письмо Департамент налоговой политики сообщает следующее.

В соответствии с п.3 ст.217 гл.23 «Налог на доходы физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) освобождены от налогообложения все виды установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации, решениями представительных органов местного самоуправления компенсационных выплат (в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации).

В соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» гражданам, не обеспеченным жильем, государство призвано оказывать помощь, развивая строительство государственного и муниципального жилья, а также используя систему компенсаций (субсидий) и льгот по оплате строительства или приобретения жилья.

Порядок и размеры предоставления субсидий на строительство или приобретение жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.08.1996 № 937 «О предоставлении гражданам Российской Федерации, нуждающимся в улучшении жилищных условий, безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья» (с изм. от 07.06.2001 № 449).

Пунктом 1 Положения, утвержденного данным Постановлением, установлено, что безвозмездная субсидия на строительство или приобретение жилья предоставляется гражданам Российской Федерации (по их желанию), нуждающимся в улучшении жилищных условий и состоящим, в соответствии с законодательством Российской Федерации, на учете по предоставлению жилой площади в органах местного самоуправления, на предприятиях, в организациях, воинских частях и формированиях, а также лицам, имеющим согласно действующему законодательству право на льготное финансирование строительства или приобретение жилья, но не использовавшим это право.

Пунктом 7 Положения определены размеры предоставляемой субсидии гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. В частности, размер предоставляемой субсидии за счет средств организаций составляет от 5 до 70 процентов средней рыночной стоимости (на момент выдачи свидетельства) строительства жилья или приобретения квартиры или индивидуального жилого дома.

Что касается возможности увеличения, либо уменьшения размера субсидии (в диапазоне плюс-минус 20 процентов стоимости строительства или приобретения жилья), определенной п.8 Положения, то, по нашему мнению, данная норма может применена в отношении субсидии, предоставляемой для граждан, выезжающих или выехавших не ранее 1 января 1992 г. из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей (указанных в пп.«д» п.7 Положения).

Таким образом, в случае, если организация выделила своему работнику – очереднику субсидию в размере, превышающем 70 процентов средней рыночной стоимости жилья, то сумма превышения будет включаться в налогооблагаемую базу для исчисления налога на доходы физических лиц.

Заместитель руководителя Департамента налоговой политики

А.И. КОСОЛАПОВ

Вопрос :

В целях правильного применения законодательства по налогу на имущество просим дать разъяснения по следующему вопросу.

В соответствии с п.15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», организация может проводить переоценку основных средств путем индексации. В соответствии с п. 38 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств переоценка путем индексации проводится с применением индекса-дефлятора. При этом не определено, какой конкретно индекс-дефлятор и кем рассчитанный необходимо использовать.

В настоящее время официально индексы для переоценки основных средств для коммерческих организаций не публикуются, но некоторые министерства, ведомства и организации рассчитывают индексы-дефляторы, в частности индексы для переоценки могут разрабатываться НИИ статистики Госкомстата России на коммерческой основе (п. 6 Письма Госкомстата России от 09.04.2001 № МС-1-23/1480).

Просим вас разъяснить, правомерно ли использовать такие индексы для переоценки и учитывать результаты такой переоценки для целей обложения налогом на имущество предприятий.

Ответ :

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**ПИСЬМО от 31 июля 2003 г. № 04-02-05/3/63**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, коммерческая организация может не чаще одного раза в год (на начало отчетного года) переоценивать группы однородных объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости путем индексации или прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам (п.15).

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

Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные Приказом Минфина России от 20.07.1998 № 33н, определяют порядок организации бухгалтерского учета основных средств. В отношении переоценки основных средств уточнено, что организация имеет право не чаще одного раза в год переоценивать полностью или частично объекты основных средств по восстановительной стоимости путем индексации (с применением индекса-дефлятора) или прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам с отнесением возникающих разниц на добавочный капитал организации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Упоминание в Методических указаниях об индексе-дефляторе приводит к разногласиям в отношении применения индексов для переоценки основных средств.

Необходимо напомнить, что индекс-дефлятор (ИРИП), рассчитываемый Госкомстатом России ежеквартально с 1996 по 2001 г. в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.1996 № 315, применялся только для индексации стоимости основных средств и иного имущества предприятий при их реализации в целях определения налогооблагаемой прибыли в соответствии с п.4 ст.2 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций».

С введением в действие гл.25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации, установившей новый порядок исчисления и уплаты налога на прибыль, и изданием Постановления Правительства Российской Федерации от 20.02.2002 № 121, признавшего Постановление Правительства Российской Федерации от 21.03.1996 № 315 утратившим силу, прекращена публикация Госкомстатом России индекса-дефлятора (ИРИП).

Вместе с тем, как говорилось выше, одним из методов переоценки объектов основных средств является применение индексов. По сообщению Госкомстата России (Письмо от 09.04.2001 № МС-1-23/1480), разработка индексов для переоценки основных фондов по состоянию на начало 2001 г. Госкомстатом России не осуществлялась. Применение для переоценок основных фондов, разрабатываемых Госкомстатом России индексов ИРИП недопустимо, поскольку они, согласно инструкции, предназначены исключительно для определения налогооблагаемой базы по налогу на прибыль при реализации основных фондов.

Таким образом, в настоящее время индексов для проведения переоценок основных фондов индексным методом не имеется. В случае необходимости эти индексы для отдельных регионов могли бы быть разработаны НИИ статистики Госкомстата России на коммерческой основе.

Ввиду того, что в настоящее время в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств» решение о переоценке основных средств коммерческая организация принимает самостоятельно, организация самостоятельно выбирает и метод проведения переоценки (путем индексации или прямого пересчета). Выбрав метод индексации, организация, если позволяют условия, имеет право сама разработать индексы для переоценки или использовать индексы, разработанные НИИ статистики Госкомстата России на коммерческой основе.

В соответствии с Законом Российской Федерации 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. Для целей налогообложения определяется среднегодовая стоимость имущества предприятия. Налоговая база по налогу на имущество предприятий определяется, исходя из стоимости основных средств, нематериальных активов, запасов и затрат, отражаемой в активе баланса по отдельным счетам бухгалтерского учета, в том числе на счете 01 «Основные средства» (за минусом суммы амортизации (износа)).

Согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, изменение первоначальной стоимости при переоценке соответствующих объектов отражается по счету 01 «Основные

средства» в корреспонденции со счетом 83 «Добавочный капитал».

Таким образом, результаты переоценки с применением индексов основных средств учитываются для целей обложения налогом на имущество.

Руководитель Департамента налоговой политики

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос:

В целях правильного применения законодательства по налогу на прибыль просим дать разъяснения по следующему вопросу.

Каким образом начисляется амортизация по основному средству, остаточная стоимость которого была равна 0 руб., но затем была проведена его реконструкция? В частности, в случае, если увеличить срок полезного использования невозможно по причине того, что ранее был установлен максимальный срок полезного использования по той амортизационной группе, к которой относится основное средство.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 4 августа 2003 г. № 04-02-05/3/65

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо и сообщает следующее.

Согласно п.27 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н (далее - ПБУ 6/01), в бухгалтерском учете затраты на реконструкцию объекта основных средств увеличивают его первоначальную стоимость в том случае, если в результате реконструкции имело место улучшение (повышение) первоначально принятых показателей функционирования объекта.

В соответствии с п.20 ПБУ 6/01 при этом организациям предоставлено право пересматривать срок полезного использования реконструированного объекта.

Порядок начисления амортизации применяется и в том случае, если реконструкция проводится на объекте с истекшим сроком полезного использования. Правила бухгалтерского учета позволяют организации увеличить срок полезного использования объекта и начислять по нему амортизацию, исходя из нового срока полезного использования с учетом его увеличения.

Согласно п.2 ст.257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), затраты на реконструкцию объекта основных средств в налоговом учете, так же как и в бухгалтерском, относятся на увеличение его первоначальной стоимости. При этом в соответствии с п.1 ст.258 Кодекса налогоплательщикам предоставлено право и для целей налогообложения увеличивать срок полезного использования реконструированного объекта, но только в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую этот объект включен.

На наш взгляд, для целей налогообложения возможно два варианта исчисления амортизации по основному средству после проведения реконструкции, когда остаточная стоимость его была равна нулю.

1. Первый вариант рассматривает ситуацию, когда максимальный срок полезного использования, установленный ранее, не закончился.

Согласно п.2 ст.257 Кодекса первоначальная стоимость увеличилась на сумму расходов на реконструкцию. Соответственно налогоплательщик учитывает основное средство по измененной стоимости, используя оставшийся срок полезного использования.

2. Во втором случае максимальный срок полезного использования, установленный ранее, закончился, причем остаточная стоимость также равна нулю.

Согласно п.2 ст.257 Кодекса в целях обложения налогом на прибыль к реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

В данном случае фактически создается новое основное средство с измененными характеристиками, которые предусматривают установление нового срока полезного использования, исходя из положений Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1. Причем первоначальная стоимость в

данном случае, по нашему мнению, формируется из сумм, затраченных на реконструкцию основного средства.

Руководитель Департамента налоговой политики

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос:

Российская строительная компания заключила договор подряда с резидентом Республики Казахстан на строительство объекта на территории Республики Казахстан. Срок строительства объекта менее 12 месяцев. Должен ли с работников российской строительной организации удерживаться на территории Республики Казахстан подоходный налог на доходы нерезидента у источника выплаты по ставке 20% от суммы дохода в соответствии со ст. 180 гл.28 Налогового кодекса Республики Казахстан?

Ответ:

В межправительственных соглашениях об избежания двойного налогообложения определены конкретные сроки, в течение которых строительно-монтажная деятельность не приводит к образованию постоянного представительства.

Деятельность российской строительной компании, осуществляющей строительство на территории Республики Казахстан, регулируется пп. «а» п.3 ст.5 Конвенции между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Казахстан об устранении двойного налогообложения и предотвращении уклонения от уплаты налогов на доход и капитал от 18 октября 1996 г., в котором определено, что строительная площадка, или строительный, монтажный, либо сборочный объект, или услуги, связанные с наблюдением за этими работами, если только такая площадка или объект существуют в течение более 12 месяцев, или такие услуги оказываются в течение более чем 12 месяцев, приводит к образованию постоянного учреждения (представительства).

Только при условии, что деятельность строительной компании превышает срок, определенный в вышеуказанной Конвенции, образуется постоянное представительство на территории Республики Казахстан. Если же деятельность компании не привела к образованию на территории Республики Казахстан постоянного представительства, налогообложение происходит в соответствии с российским налоговым законодательством.

Зам. начальника отдела Департамента налоговой политики Минфина России С.В.Плужникова

Вопрос:

Немецкая компания заключила контракт с российской организацией. Данный контракт является смешанным договором, совмещающим договор поставки оборудования на условиях СІР Москва, что составляет 93% общей цены контракта, договор на шеф-монтажные работы (4%) и договор на медицинское технологическое проектирование (3%). Работы по медицинскому технологическому проектированию по условию контракта были выполнены немецким проектным институтом. Продолжительность монтажных работ в г.Москве не превышает 12 месяцев. Следует ли включать время выполнения работ по медицинскому технологическому проектированию в Германии в общий срок монтажных работ ?

Ответ:

В межправительственных соглашениях об избежании двойного налогообложения определены конкретные сроки, в течение которых строительно-монтажная деятельность не будет приводить к образованию постоянного представительства. Согласно п.3 ст.5 Соглашения между Российской Федерацией и Федеративной Республикой Германия об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество от 29.05.96 г. строительная площадка или монтажный объект являются постоянным представительством только в случаях, если продолжительность их деятельности превышает 12 месяцев.

В соответствии со ст.308 ПК РФ под строительной площадкой иностранной организации на территории Российской Федерации в целях главы 25 НК РФ понимается:

1) место строительства новых, а также реконструкции, расширения, технического перевооружения и

(или) ремонта существующих объектов недвижимого имущества;

2) место строительства и (или) монтажа, ремонта, реконструкции, расширения и (или) технического перевооружения, в том числе, плавучих и буровых установок, а также машин и оборудования, нормальное функционирование которых требует жесткого крепления на фундаменте или к конструктивным элементам зданий, сооружений или плавучих сооружений.

Если медицинское технологическое проектирование выполняла немецкая компания и эти работы приняты «заказчиком» на территории Германии, то срок проведения данных работ не входит в общий срок выполнения шеф-монтажных работ, непосредственно выполняемых на территории Российской Федерации.

Таким образом, если срок по монтажным работам не превышает срока, указанного в Соглашении, деятельность немецкой компании не привела к образованию постоянного представительства на территории Российской Федерации (ст.308 НК РФ и п.3 ст.5 указанного Соглашения).

Зам. начальника отдела Департамента налоговой политики Минфина России С.В.Плужникова

Вопрос:

25 декабря 2002 года фирма заключила договор с бюджетной организацией на выполнение ремонтных работ. 27 декабря 2002 года в счет предстоящего выполнения этих работ фирмой получен авансовый платеж в размере 335000 рубля, в том числе НДС – 55833 рублей. Сумму полученного авансового платежа фирма включила в налоговую базу по НДС за четвертый квартал 2002 года.

3 марта 2002 года фирмой получена частичная оплата выполненных ремонтных работ в размере 260000 рублей без указания суммы НДС. По сообщению главного бухгалтера бюджетной организации сумма НДС не выделена, поскольку бюджетная организация налогоплательщиком НДС не является. Должна ли фирма уплатить в бюджет сумму НДС с этой суммы частичной оплаты? Подлежат ли вычету суммы НДС по строительным материалам, использованным при выполнении ремонтных работ по данному договору?

Ответ:

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), операции по реализации работ на территории Российской Федерации признаются объектом налогообложения НДС, независимо от источника финансирования. Поэтому ремонтные работы, выполняемые фирмой по договору с бюджетной организацией, оплачиваемые за счет бюджетных средств, подлежат обложению НДС в общеустановленном порядке.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 162 Кодекса налоговая база по НДС увеличивается на суммы авансовых или иных платежей, полученных в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ или оказания услуг. В связи с этим при получении фирмой от бюджетной организации частичной оплаты ремонтных работ без указания НДС, фирме следует с полученной суммы исчислить и уплатить в бюджет НДС в общеустановленном порядке.

Что касается вопроса вычета сумм НДС по строительным материалам, использованным при выполнении этих работ, то на основании пункта 1 и пункта 2 статьи 171 Кодекса при исчислении НДС, подлежащего уплате в бюджет, к вычету принимаются суммы НДС, уплаченные по товарам (работам, услугам), приобретаемым для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения НДС. Поэтому суммы НДС, уплаченные фирмой при приобретении строительных материалов, используемых при выполнении подлежащих обложению НДС указанных ремонтных работ, подлежат вычетам.

Заместитель начальника отдела косвенных налогов

Департамента налоговой политики Минфина России

Чехарина З.А.

Вопрос:

По каким статьям экономической классификации расходов бюджетов Российской Федерации следует отражать расходы, предусматривающие оплату работ по техническому надзору?

Ответ:

В соответствии со ст.749 ГК РФ, бюджетное учреждение, в случае отсутствия в штатном расписании службы по осуществлению контроля и техническому надзору за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком, может заключить договор об оказании услуг такого рода с соответствующей инженерной организацией. Затраты, связанные с оказанием этих услуг, входят в сводный сметный расчет стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства по гл.10 «Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия» (Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС-81-1.99), утвержденные Постановлением Госстроя России от 26.04.1999 № 31) и отражаются по соответствующим подстатьям ст.240200 «Капитальное строительство». Для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения затраты на услуги по техническому надзору предусматриваются в сводном сметном расчете по гл.8 «Технический надзор» в соответствии с данными Методическими указаниями и отражаются по соответствующим подстатьям ст.240300 («Капитальный ремонт»).

Заместитель начальника отдела методологии бюджетной классификации Минфина России Е.Белова

Вопрос:

Строительная организация с 1 января 2003 г. перешла на упрощенную систему налогообложения. Составляем смету на выполнение работ, в ней указываем стоимость выполненных работ с выделением НДС. Затем оформляем договор на выполнение работы с выделением НДС. По окончании выполнения работ заполняем форму Ф-3 и акт приемки выполненных работ также с выделением НДС, а счет-фактуру на выполненные работы – без выделения НДС. Правильно ли это?

Ответ:

Согласно п.2 ст.346.11 гл.26.2 НК РФ, организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, при осуществлении операций по реализации товаров (работ, услуг) плательщиками НДС не признаются, и соответственно проводимые ими операции НДС не облагаются.

В п.1 ст. 168 гл.21 НК РФ определено, что при реализации товаров (работ, услуг) плательщик НДС дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) предъявляет к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога. В связи с тем, что у организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, операции по реализации товаров (работ, услуг) НДС не облагаются, к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) соответствующие суммы налога к оплате не предъявляются.

На основании п.3 ст. 169 гл.21 НК РФ обязанность по составлению счетов-фактур, являющихся документом, который служит основанием для принятия предъявленных сумм НДС к вычету или возмещению, возлагается только на налогоплательщиков, совершающих операции, признаваемые объектом налогообложения в соответствии с гл.21 НК РФ. Поэтому организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, при реализации товаров (работ, услуг) счета-фактуры не выставляют. Расчетные документы, первичные учетные документы оформляются такими организациями без выделения сумм НДС.

Если организация расчетные документы, первичные учетные документы (например, акт выполненных работ и др.) оформила с выделением сумм НДС, то соответствующие суммы этого налога должны быть выделены и в счетах-фактурах, переданных покупателям товаров (работ, услуг). Следует иметь в виду, что согласно п.5 ст. 173 гл.21 НК РФ организации, не являющиеся плательщиками НДС, при выставлении покупателю счета-фактуры с выделением суммы этого налога уплачивают в бюджет всю сумму налога, указанную в счете-фактуре, переданном покупателю товаров (работ, услуг).

Отдел косвенных налогов Департамента налоговой политики Минфина России

Б.Вихляева

Вопрос:

В состав каких расходов и в каком размере генеральный подрядчик, который перешел на упрощенную систему налогообложения, может учесть расходы по субподрядным работам?

Ответ :

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект, либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (ст.740 ГК РФ). Согласно ст.706 ГК РФ, если законом или договором подряда не установлена обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика. Стоимость работ, выполненных субподрядчиками, а также расходы на выполнение работ собственными силами, являются для генерального подрядчика расходами, связанными со строительством объекта, т.е. расходами по обычным видам деятельности, на базе которых формируется себестоимость строительства объекта (п.п.5, 9 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н).

Строительные организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» имеют право уменьшить полученные доходы, определяемые в соответствии со ст.346.15 НК РФ, на расходы, указанные в ст.346.16 НК РФ, в частности на материальные расходы, в соответствии с порядком, предусмотренным для исчисления налога на прибыль организаций ст.254 НК РФ. Затраты на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, являются материальными расходами (пп.6 п.1 ст.254). Таким образом, генеральный подрядчик, перешедший на упрощенную систему налогообложения и привлекающий к исполнению своих обязательств субподрядчиков, при определении объекта налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» стоимость работ, выполненных субподрядчиками, включает в состав материальных расходов в полном объеме.

Отдел косвенных налогов Департамента налоговой политики Минфина России

Е.Вихляева

Вопрос :

Вправе ли арендатор учитывать в целях налогообложения налогом на прибыль суммы затрат на проведение ремонта арендуемого основного средства, возложенного на него договором?

Ответ :

В соответствии со статьей 260, расходы на ремонт основных средств, произведенные налогоплательщиком, рассматриваются, как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат.

Положения настоящей статьи применяются, также, в отношении расходов арендатора амортизируемых основных средств, если договором (соглашением) между арендатором и арендодателем возмещение указанных расходов арендодателем не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 252, 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.

В вашем случае арендодателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве предпринимателя без образования юридического лица, и уменьшение налогооблагаемой прибыли на сумму произведенных расходов по ремонту основных средств, по нашему мнению, правомерно, так как произведенные расходы соответствуют критериям статьи 252 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Ведущий специалист Отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций
Департамента налоговой политики Минфина России**

Б.В.Серегина

Вопрос :

Наша организация ликвидировала незавершенное строительство. Включается ли в расходы при расчете налога на прибыль его балансовая стоимость?

Ответ :

Все расходы, связанные с капитальным строительством, относятся к капитальным затратам и не являются объектом обложения налогом на прибыль. Предметом ведения налога на прибыль являются текущие расходы организации, связанные с реализацией и (или) производством товаров (работ, услуг), и внереализационные расходы. Капитальные затраты осуществляются за счет капитальных вложений (инвестиций) и источником капитальных вложений служат собственные средства организации (т.е. прибыль после налогообложения) или привлеченные средства.

Консультант Отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций Департамента налоговой политики Минфина России Р.Н.Митрохина

Вопрос :

Наша организация занимается строительством с длительным циклом производства, часто переходящим на следующий налоговый период (год), и наличием нескольких заказчиков (строительных объектов).

Например, в декабре 2002 г. был подписан акт выполненных работ только с заказчиком № 1, сумма по этому акту без НДС и стала доходом организации. В то же время, в декабре были подписаны акты выполненных работ с субподрядчиком № 1 по объекту № 1 и с субподрядчиком № 2 по объекту № 2. Если оба объема субподрядных работ, как косвенные расходы, учесть в декабре 2002 г., то образуется убыток, и налогооблагаемая прибыль за 2002 г. равняется нулю. Однако в январе 2003 г. с заказчиком № 2 будет подписан акт на выполненные работы по объекту № 2, сумма по которому и будет являться доходом организации, а расхода по этому объекту в виде затрат по субподряду не будет. Следовательно, вся сумма по акту № 2 будет равна налогооблагаемой прибыли.

В 2002 г. мы включаем расходы по субподрядным работам, как прямые расходы под конкретный объект. Правы ли мы?

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 НК РФ. 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.

Так, п.2 ст.271 НК РФ предусмотрено, что по доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, а также 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.

Федеральным законом от 31.12.2002 № 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 ряд статей гл.25 НК РФ. Пункт 2 ст.271 НК РФ дополнен положением, устанавливающим, что 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 в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам (услугам).

Согласно п.1 ст.272 НК РФ (в ред. от 31.12.2002 № 191-ФЗ) расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникают, исходя из условий сделки.

В соответствии со ст.316 НК РФ (в ред. 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, согласно которым распределяется доход от реализации, должны быть утверждены налогоплательщиком в учетной политике для целей налогообложения.

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

Консультант Отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций Департамента налоговой политики Минфина России Р.Н.Митрохина

Вопрос:

Основным видом деятельности нашей организации является строительство зданий и сооружений из металлоконструкций.

В связи с тем, что требования к несущим и ограждающим металлоконструкциям ужесточились, нашей организацией была проведена работа по добровольной сертификации металлоконструкций, изготовленных в нашей организации. На сертифицированную продукцию были выданы все необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Можно ли, в соответствии с требованиями НК РФ, считать затраты, связанные с проведением добровольной сертификации, экономически обоснованными и оправданными для целей налогообложения прибыли?

Ответ:

Согласно Закону РФ от 10.06.1993 № 5151-1 «О сертификации продукции и услуг» (далее - Закон № 5151-1) сертификация продукции - это процедура подтверждения соответствия, посредством которой независимая от изготовителя (продавца, исполнителя) и потребителя (покупателя) организация удостоверяет в письменной форме, что продукция соответствует установленным требованиям.

Сертификация может иметь обязательный (в случаях, регламентированных законодательными актами Российской Федерации) и добровольный характер.

В соответствии с пп.2 п.1 ст.264 НК РФ к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся расходы на сертификацию продукции и услуг.

При этом вышеуказанная статья НК РФ не содержит ограничения в отнесении к прочим расходам, учитываемым для целей налогообложения, только расходов по оплате работ, связанных с обязательной сертификацией продукции или услуг.

Кроме того, по нашему мнению, добровольная сертификация непосредственно связана с надзором за качеством продукции или услуг, рекламой ее потребительских качеств перед покупателями.

Исходя из норм Закона № 5151-1, обязательный или добровольный характер сертификации введен не для того, чтобы разграничить источники покрытия возникающих расходов по сертификации, а для того, чтобы продукция и услуги при обычных условиях их эксплуатации были безопасны для жизни и здоровья потребителей, не причиняли вреда окружающей среде и т.д.

В соответствии со ст.18 Закона № 5151-1 добровольная сертификация должна осуществляться на определенных условиях. Добровольная сертификация производится органами по добровольной сертификации, входящими в систему добровольной сертификации, образованную любым юридическим лицом, зарегистрировавшим данную систему и знак соответствия в специально уполномоченном федеральном органе исполнительной власти в области сертификации (то есть Госстандартом России) в установленном Госстандартом России порядке.

Таким образом, с одной стороны, сертификацию, затраты по которой учитываются в целях налогообложения, могут осуществлять не только государственные органы, но и иные организации, уполномоченные на это Госстандартом России. С другой стороны, только сертификация у уполномоченного

юридического лица может свидетельствовать о том, что имела место сертификация, предусмотренная законодательством, поэтому, если организация осуществляет сертификацию продукции и услуг в неуполномоченных органах, то расходы в таких случаях не относятся к расходам, уменьшающим налоговую базу по налогу на прибыль.

Консультант Отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций Департамента налоговой политики Минфина России **Р.Н.Митрохина**

Вопрос:

Учитываются ли в составе расходов организаций-генподрядчиков, применяющих упрощенную систему налогообложения, услуги субподрядчиков?

Ответ:

Налогоплательщики, выбравшие в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, учитывают в целях налогообложения расходы в соответствии со статьей 346_16 Кодекса, при этом расходы принимаются при условии их соответствия критериям, предусмотренным пунктом 1 статьи 252 Кодекса. А именно: принимаются расходы обоснованные, документально подтвержденные и при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

В соответствии с пунктом 1 статьи 346_15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) организации при применении с 1 января 2003 года упрощенной системы налогообложения в состав доходов, учитываемых при определении объекта налогообложения по единому налогу, должны включать доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества и имущественных прав, определяемые в соответствии со статьей 249 Кодекса, и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со статьей 250 Кодекса (при определении объекта налогообложения организациями не учитываются доходы, предусмотренные статьей 251 Кодекса).

Согласно статье 249 Кодекса 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 этого, у организаций-генподрядчиков, выполняющих работы с привлечением субподрядных организаций, в составе доходов от реализации при определении объекта налогообложения по единому налогу, уплачиваемому при применении упрощенной системы 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 выполненные работы субподрядными организациями.

Средства, перечисляемые субподрядным организациям, за оказанные ими работы, услуги, соответственно, должны учитываться в составе расходов у организаций-генподрядчиков (применяющих упрощенную систему налогообложения и выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов).

Консультант Департамента налоговой политики Минфина России **Мареева В.К.**

Ответы на вопросы специалистов Министерства РФ по налогам и сборам

Вопрос:

Налогоплательщик просит разъяснить, каков порядок отражения в налоговом учете строительных организаций расходов по строительно-монтажным работам, выполненным субподрядными организациями?

Ответ:

УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ**ПИСЬМО от 13 февраля 2003 г. № 26-12/8767**

Статьей 318 гл.25 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) установлен перечень расходов, признаваемых в целях налогообложения прибыли прямыми расходами, подлежащими оценке в составе остатков незавершенного производства, остатков готовой продукции и товаров, отгруженных в порядке, предусмотренном ст.319НКРФ.

Согласно указанной статье, в случае если налогоплательщик определяет доходы и расходы методом начисления, к прямым расходам относятся:

- материальные затраты, определяемые в соответствии с пп.1 и 4 п.1 ст.254 НК РФ;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также суммы единого социального налога, начисленного на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

В соответствии с пп.6 п.1 ст.254 НК РФ, расходы на приобретение работ и услуг производственного характера, в том числе, расходы на оплату строительных работ, выполненных субподрядными организациями, по строящимся объектам, находящимся на стадии незавершенного строительства, относятся к материальным расходам.

При этом такого вида расходы в ст.318 НК РФ не поименованы в составе прямых расходов.

Таким образом, расходы на оплату субподрядных работ учитываются в уменьшении налоговой базы того отчетного периода, когда они признаются организацией для налогообложения в соответствии с положениями ст.272 НК РФ.

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

Основным видом деятельности организации является выполнение проектных работ. Являясь генпроектировщиком и плательщиком НДС, организация привлекает к выполнению проектных работ субподрядную организацию, перешедшую с 1 января 2003 г. на упрощенную систему налогообложения. Организация просит дать разъяснения по расчетам налога на добавленную стоимость за выполненные проектные работы при договорных отношениях Заказчик – Генпроектировщик – Субподрядная организация.

Ответ:**УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ****ПИСЬМО от 26 марта 2003 г. № 24-11/13215**

Согласно ст. 143 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) плательщиками налога на добавленную стоимость признаются организации и индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 146 Кодекса, объектом обложения налогом на добавленную стоимость признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

Следовательно, налоговой базой по налогу на добавленную стоимость у генподрядчика является стоимость выполненных строительных работ с учетом сумм денежных средств, полученных в счет предстоящего выполнения работ.

Не являются плательщиками налога на добавленную стоимость на основании гл.26.2 «Упрощенная система налогообложения» Кодекса организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, учета и отчетности.

Субподрядная организация, перешедшая на упрощенную систему налогообложения, учета и отчетности, не является плательщиком налога на добавленную стоимость, не выписывает генподрядчику счета-фактуры и осуществляет расчеты с ним без выделения в первичных документах сумм налога на добавленную стоимость.

При исчислении налога на добавленную стоимость по общему объему строительных работ,

реализуемых генподрядчиком заказчику, исключение из этого объема отдельных видов работ, в том числе работ, выполняемых субподрядной организацией, перешедшей на упрощенную систему налогообложения, учета и отчетности, действующим порядком применение этого налога не предусмотрено.

Заместитель руководителя Управления советник налоговой службы РФ I ранга

А.А.Глинкин

Вопрос:

Подлежат ли обложению налогом на прибыль денежные средства, выделенные из городского бюджета государственному унитарному предприятию, являющемуся генеральным подрядчиком по договору о создании и внедрении автоматизированной информационной системы?

Ответ:

УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ

ПИСЬМО от 10 января 2003 г. № 26-12/02223

Статьей 39 части первой Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) реализацией товаров, работ или услуг организацией признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе, обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу, а в случаях, предусмотренных НК РФ, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу - на безвозмездной основе.

Статьей 247 гл.25 части второй НК РФ (с учетом изменений и дополнений) определено, что объектом налогообложения по налогу на прибыль организаций признается прибыль, полученная налогоплательщиком.

Прибылью признаются полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов, которые определяются в соответствии с гл.25 НК РФ.

Согласно ст.248 НК РФ, к доходам, формирующим налогооблагаемую базу, относятся доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав и внереализационные доходы.

В целях гл.25 НК РФ доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и приобретенных, выручка от реализации имущественных прав. 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 форме.

В зависимости от выбранного налогоплательщиком метода признания доходов и расходов поступления, связанные с расчетами за реализованные товары (работы) или имущественные права, признаются для целей гл.25 НК РФ в соответствии со ст.ст.271 или 273 НК РФ.

Таким образом, в состав доходов организации для целей определения налогооблагаемой прибыли включается плата за оказанные организацией работы, перечень которых определен между организацией и заказчиком.

Учитывая, что право собственности на создаваемую информационную систему принадлежит Москве и не передается в виде имущества унитарному предприятию от собственника имущества этого предприятия, то действие пп.26 п.1 ст.251 НК РФ не распространяется на денежные средства, уплаченные унитарному предприятию за работы, выполненные по договору, предусматривающему создание и внедрение автоматизированной информационной системы на возмездной основе.

Заместитель руководителя Управления советник налоговой службы РФ I ранга

А.А.Глинкин

Вопрос:

Предприятие осуществляет прокладку и монтаж волоконно-оптического кабеля связи протяженностью 2000 км по трассе заказчика. Для выполнения работ сотрудники предприятия направляются в командировки в населенные пункты, находящиеся в местности, где проводится прокладка кабеля.

Командировочные расходы (суточные и средства за наем жилья) непосредственно сотрудникам не выдаются. Предприятие заключает договоры на оказание услуг по проживанию и питанию сотрудников с местными организациями (гостиницы, общежития и пр.) и оплачивает питание и проживание по безналичному расчету на основании актов и расчетов стоимости оказанных услуг. Рассматриваются ли указанные затраты предприятия как командировочные расходы? Если нет, то правомерно ли на сумму данных затрат уменьшать налогооблагаемую базу по налогу на прибыль?

Ответ:

В соответствии с п.1 ст.252 НК РФ в целях исчисления налога на прибыль налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов. При этом расходы на командировки относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией (пп.12 п.1 ст.264 НК РФ).

При оценке соответствующих расходов, как командировочные, необходимо учитывать следующие обстоятельства. Согласно ст. 166 Трудового кодекса Российской Федерации (ТК РФ) и п.1 Инструкции Минфина СССР, Госкомтруда СССР и ВЦСПС от 07.04.1988 № 62 «О служебных командировках в пределах СССР» (далее – Инструкция) служебной командировкой признается поездка работника по распоряжению руководителя предприятия на определенный срок в другую местность для выполнения служебного поручения вне места его постоянной работы. Служебные поездки работников, постоянная работа которых протекает в пути или носит разъездной, либо подвижной характер, не считаются командировками. Срок командировки работников не может превышать 40 дней, не считая времени нахождения в пути. Срок командировки рабочих, руководителей и специалистов, направляемых для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, не должен превышать одного года (п.4 Инструкции).

Командировочные расходы, связанные с наймом жилого помещения и проездом к месту командировки и обратно к месту постоянной работы, возмещаются командированному работнику (ст.168 ТК РФ, п.10 Инструкции). Вместе с тем возмещение таких расходов непосредственно организациям, оказывающим командированным работникам соответствующие услуги, не нарушает прав этих работников, а, следовательно, не противоречит ст. 167 ТК РФ. С момента введения в действие гл.25 НК РФ ограничения на оплату расходов по проживанию и проезду работника к месту командировки и обратно не предусмотрены. Выплата суточных командированному работнику за каждый день пребывания в командировке ограничена п.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 08.02.2002 № 93 «Об установлении норм расходов организаций на выплату суточных или полевого довольствия, в пределах которых при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций такие расходы относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией», согласно которому расходы организации на выплату суточных за каждый день нахождения в командировке в пределах Российской Федерации не могут превышать 100 руб.

В случае отнесения расходов, связанных с проживанием и питанием сотрудников, к командировочным расходам уменьшение налоговой базы по налогу на прибыль в части выплаты суточных должно производиться в пределах установленных норм для таких расходов независимо от того, компенсируются они работнику или производятся непосредственно в пользу организаций, предоставляющих соответствующие услуги.

В случае признания соответствующих расходов расходами, связанными со служебными поездками работников, постоянная работа которых носит разъездной характер, их можно квалифицировать, как расходы по оплате труда (п.25 ст.255 НК РФ – другие виды расходов, произведенных в пользу работника, предусмотренных трудовым или коллективным договором). При исчислении налоговой базы по налогу на прибыль указанные расходы учитываются в полном объеме, однако при этом они подлежат включению в налоговую базу по налогу на доходы физических лиц (работников) в соответствии со ст.210 НК РФ.

Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга

А.Анохин

Вопрос:

Организация в порядке благотворительности передала строительной организации кирпич керамический на строительство школы. Подлежит ли освобождению от обложения НДС, согласно пп.12 п.3 ст. 149 Налогового кодекса РФ, данная операция?

Ответ:

В соответствии с пп.1 п.1 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), объектом налогообложения признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, за исключением операций, не подлежащих налогообложению согласно ст.149 Кодекса, и операций, не признаваемых объектом налогообложения согласно п.2 ст.146 Кодекса.

Согласно ст.39 Кодекса, в целях налогообложения реализацией товаров, работ или услуг организацией или индивидуальным предпринимателем признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе, обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу – на безвозмездной основе.

Учитывая вышеизложенное, безвозмездная передача товаров (выполнение работ, оказание услуг) признается объектом налогообложения по НДС.

В соответствии с пп.12 п.3 ст.149 Кодекса, не подлежит налогообложению передача товаров (выполнение работ, оказание услуг) безвозмездно в рамках благотворительной деятельности в соответствии с Федеральным законом «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях», за исключением подакцизных товаров.

Согласно ст.1 Федерального закона от 11.08.1995 № 135-ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» (далее – Закон), под благотворительной деятельностью понимается добровольная деятельность граждан и юридических лиц по бескорыстной (безвозмездной или на льготных условиях) передаче гражданам или юридическим лицам имущества, в том числе, денежных средств, бескорыстному выполнению работ, предоставлению услуг, оказанию иной поддержки.

В соответствии со ст.5 Закона, под участниками благотворительной деятельности для целей настоящего Федерального закона понимаются граждане и юридические лица, осуществляющие благотворительную деятельность, в том числе, путем поддержки существующей или создания новой благотворительной организации, а также граждане и юридические лица, в интересах которых осуществляется благотворительная деятельность: благотворители, добровольцы, благополучатели.

При этом п.2 ст.2 Закона установлено, что направление денежных и других материальных средств, оказание помощи в иных формах коммерческим организациям, а также поддержка политических партий, движений, групп и кампаний благотворительной деятельностью не являются.

В связи с тем, что получателем благотворительной помощи является коммерческая организация, безвозмездная передача кирпича керамического в целях применения вышеуказанного Закона не признается благотворительностью и, следовательно, подлежит обложению НДС на общих основаниях.

Советник налоговой службы РФ III ранга

О.С.Думинская

Вопрос:

Организация, выступая в качестве арендатора, заключила договор аренды нежилого помещения сроком на 11 месяцев (государственной регистрации данного договора не производилось). По условиям договора, если ни одна из сторон по истечении 10 месяцев не заявила о желании расторгнуть договор, договор считается продленным на прежних условиях. Необходимо ли по истечении 11 месяцев произвести государственную регистрацию данного договора для отнесения арендной платы на расходы арендатора при исчислении налога на прибыль?

Ответ:

Согласно п.2 ст.651 ГК РФ, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. На основании информационного письма президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 01.06.2000 № 53 данная норма также применяется к договорам аренды нежилых помещений, заключенным на срок не менее одного года. В соответствии с п. 10 информационного письма президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

арбитражный суд пришел к выводу о том, что при продлении договора аренды здания, заключенного на срок менее одного года, на такой же срок после окончания первоначального срока аренды отношения сторон регулируются новым договором аренды, который не подлежит государственной регистрации в силу п.2 ст.651 ГК РФ.

Согласно ст.247 НК РФ, объектом обложения налогом на прибыль организаций признается прибыль, полученная налогоплательщиком. Прибылью в целях главы 25 НК РФ признается (для российских организаций) полученный доход, уменьшенный на величину произведенных расходов, который определяется в соответствии с данной главой. Согласно ст.252 НК РФ в целях главы 25 Кодекса, налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст.270 НК РФ), которыми признаются любые обоснованные и документально подтвержденные затраты при условии, что они произведены налогоплательщиком для осуществления деятельности, направленной на получение дохода. В целях налогообложения арендные платежи учитываются в составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, и уменьшают налоговую базу по налогу на прибыль (пп.10 п.1 ст.264 НК РФ). Размер арендных платежей и порядок их перечисления устанавливаются договором, заключенным в порядке, определенном гражданским законодательством. Таким образом, арендные платежи подлежат включению в состав прочих расходов согласно пп.10 п.1 ст.264 НК РФ при условии их обоснованности и подтверждения соответствующими первичными документами.

Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга

О.Кондратов

Вопрос:

Подлежат ли обложению НДС проектные работы, выполняемые организацией при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством?

Ответ:

В соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 НК РФ, не подлежит обложению НДС реализация на территории Российской Федерации ремонтно-реставрационных работ, выполняемых при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством (за исключением археологических и земляных работ в зоне расположения памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; строительных работ по воссозданию полностью утраченных памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; работ по производству реставрационных, консервационных конструкций и материалов; деятельности по контролю за качеством проводимых работ).

Согласно ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», памятники относятся к объектам культурного наследия. Статьей 40 этого Закона определено, что ремонтно-реставрационные работы включают, в частности, консервацию объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрацию памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования. В соответствии со ст.ст.42, 43 данного Закона, ремонт памятника – это научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны; реставрация памятника – научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. Таким образом, в состав ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия указанным Законом включены проектные работы. Следовательно, выполнение проектных работ при реализации ремонтно-реставрационных работ на территории Российской Федерации, выполняемых при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством, освобождается от обложения НДС.

Советник налоговой службы I ранга

И.Горленко

Вопрос:

Какая форма бланков строгой отчетности может быть использована при ремонте жилья и других построек (при изготовлении и установке металлических дверей, рам на балконах, решеток на окнах и т.д.)?

Ответ :

Для ремонта жилья и других построек, в зависимости от присвоенных видам работ кодов Общероссийского классификатора услуг населению (ОКУН), утверждены следующие бланки строгой отчетности.

Код 016100. Ремонт жилья и других построек – могут применяться бланки строгой отчетности БО-1, БО-3, БО-3 и договор.

Код 016200. Строительство жилья и других построек – могут применяться бланки строгой отчетности БО-1, БО-3 и договор.

Код 016300. Прочие услуги, оказываемые при ремонте и строительстве жилья и других построек, – могут применяться бланки строгой отчетности БО-1, БО-3, БО-3 и договор.

Сотрудник управления МНС России по Московской области**А.С.Кленовский****Вопрос :**

Подлежат ли включению в налоговую базу по налогу на имущество предприятий расходы, связанные с реконструкцией здания?

Ответ :

В соответствии со ст.2 Закона РФ от 13 декабря 1991 г. № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий», данным налогом облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе налогоплательщика.

Согласно пп. «а» п.4 Инструкции Госналогслужбы России от 8 июня 1995 г. № 33 «О порядке исчисления и уплаты налога на имущество предприятий», при исчислении налога в налоговую базу включаются затраты организации, учитываемые 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 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).

Таким образом, затраты на капитальное строительство (затраты на реконструкцию), учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества после окончания нормативного срока строительства (реконструкции).

Следует иметь в виду, что срок строительства (реконструкции) может продлеваться в установленном порядке. В этом случае капитальные вложения (затраты) подлежат включению в налоговую базу по окончании уточненного договором подряда срока на строительство (реконструкцию) объектов в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета.

Сотрудник управления МНС России по Московской области**А.А.Меньков****ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ ЮРИСПРУДЕНЦИИ И АУДИТА****Вопрос :**

Основной вид деятельности нашей организации – сдача торговых мест в аренду. С мая 2002 г. по февраль 2003 г. был построен новый торговый комплекс (подрядным способом). Акт приемки законченного строительством объекта подписан приемной комиссией 7 марта 2003 г. Объект сдан в эксплуатацию, однако права собственника на объект недвижимости не зарегистрированы в установленном порядке. Документы на

регистрацию не поданы, так как не готово распоряжение префекта об утверждении акта комиссии. С какого момента начислять налог на имущество предприятий и какую сумму включать в расчет среднегодовой стоимости имущества? Все затраты по осуществлению строительства (в том числе, расходы по проектированию, плата за аренду земли под строительство и право заключения договора аренды) отражены в бухгалтерском учете на счете 08-3 «Строительство объектов основных средств». С какого момента начисляется амортизация на данный объект, начисляется НДС со стоимости объекта и принимается к вычету НДС, уплаченный подрядчиком?

Ответ :

В соответствии с п.1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Таким образом, право собственности на недвижимые вещи подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции.

Все затраты по осуществлению строительства (в том числе, расходы по проектированию, плата за аренду земли под строительство и право заключения договора аренды), отраженные на счете 08-3, 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). Стоимость таких объектов определяется в бухгалтерской справке по данным учета капитальных вложений.

Ввод в эксплуатацию объектов оформляется актом приемки законченного строительством объекта (форма № КС-14, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве»).

В п.2 ст.259 НК РФ определено, что начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, т.е. с 1-го числа месяца, следующего за месяцем подписания акта приемки законченного строительством объекта приемной комиссией (7 марта 2003 г.), в котором он введен в эксплуатацию. После принятия основных средств к эксплуатации на их стоимость должна начисляться амортизация для целей налогообложения независимо от факта государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций счет 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» предназначен для обобщения информации об уплаченных (причитающихся к уплате) организацией суммах налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, а также работам и услугам.

Суммы НДС подлежат начислению в момент их предъявления налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, т.е. в момент подписания акта приемки законченного строительством объекта приемной комиссией. Суммы НДС начисляются в момент предъявления их налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ.

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

Согласно п.5 ст.172 НК РФ, вычеты сумм налога, указанных в абз.1 п.6 ст.171 НК РФ, производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) с момента, указанного в абз.2 п.2 ст.259 НК РФ, или при реализации объекта незавершенного капитального строительства, т.е. начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию.

Таким образом, НДС, уплаченный подрядчиком, принимается к вычету начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию. Налогоплательщики имеют право на такой вычет по суммам НДС, уплаченным подрядным организациям по введенным в эксплуатацию объектам

завершенного капитального строительства (основным средствам), до получения свидетельства о государственной регистрации прав на такие объекты.

Сотрудник ООО «ЮВК Аудит»

Ю. Кольцов

Вопрос :

Организация является генподрядчиком при строительстве жилого дома. Финансирование происходит за счет средств инвестора – риэлторской компании. Появляется ли объект обложения по НДС и налогу на прибыль до сдачи объекта под ключ? Возникает ли выручка от реализации?

Ответ :

Для целей исчисления налога на прибыль выручка признается по дате реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемой в соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) на основании п. 3 ст. 271 НК РФ. Для целей исчисления НДС (ст. 167 НК РФ) моментом определения налоговой базы является либо день оплаты отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг – для налогоплательщиков, утвердивших в учетной политике момент определения налоговой базы по мере поступления денежных средств), либо день отгрузки (передачи) товара (работ, услуг – для налогоплательщиков, утвердивших в учетной политике момент определения налоговой базы по мере поступления денежных средств). Таким образом, до того момента, когда результаты работ не будут переданы заказчику-застройщику (т.е. акт сдачи-приемки работ не будет подписан), реализация работ (услуг) генподрядчика в целях налогообложения не считается состоявшейся (ст. 39 НК РФ), и, следовательно, налоговой базы по налогу на прибыль и НДС у генподрядчика не возникает.

Старший эксперт департамента налогов и права АКГ «ИНТЕРЭКСПЕРТИЗА»

А. Трубников

Вопрос :

Какими первичными документами следует оформлять расчеты между заказчиком и подрядчиком при проектировании систем кондиционирования?

Ответ :

Проектирование систем кондиционирования является услугой строительства в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг ОК 004-93, утвержденным Постановлением Госстандарта России от 06.08.1993 № 17 (разд. «Р» «Продукция и услуги строительства»). Согласно унифицированным формам первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100, одним из документов, используемых при расчетах заказчиков с подрядчиками за выполненные работы, является справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), которая подписывается заказчиком (генподрядчиком) и подрядчиком (субподрядчиком). Указанная форма составляется на выполненные в отчетном периоде строительные работы на основе формы № КС-2 «Акт о приемке выполненных работ». Таким образом, первичными учетными документами по закрытию работ по проектированию и основанием для принятия к учету выручки являются формы № КС-2 и КС-3. Форма № КС-3 служит основанием для расчетов между заказчиками и подрядчиками и подтверждает объем и стоимость выполненных строителями работ.

Генеральный директор аудиторской фирмы «ОСБИ»

Е. Гладина

Вопрос :

Как принимается НДС к вычету при строительстве объекта основных средств хозяйственным

способом?

Ответ :

Если объект основных средств построен хозяйственным способом, то согласно абз.2 п.5 ст.172 НК РФ, вычеты сумм НДС производятся по мере уплаты в бюджет налога, исчисленного налогоплательщиком при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления. Дата выполнения строительно-монтажных работ для собственного потребления определяется, как день принятия на учет соответствующего объекта, завершеного капитальным строительством (п.10 ст.167 НК РФ). Объект строительства принимается на учет по дате, указанной в форме ОС-1. Если объект нуждается в государственной регистрации, то этот документ составляется после получения соответствующих документов. В данном случае НК РФ не требует возмещения НДС только после начала амортизации. Отметим, что объект строительства может быть введен в эксплуатацию, если есть формы КС-11, КС-14. Организация может купить в готовом виде ранее построенное здание или сооружение. В этом случае НДС, уплаченный продавцу, возмещается на основании абз.3 п.1 ст.172 НК РФ, т.е. после принятия на учет данных основных средств. Если эти основные средства нуждаются в регистрации, то на учет его можно принять только после получения свидетельства о государственной регистрации. Соответственно принять НДС к учету можно только после получения документов о регистрации. В данном случае НК РФ также не требует возмещения НДС только после начала амортизации. Рассмотренный порядок возмещения НДС относится и к другим основным средствам (компьютер, автомобиль и т.д.). По ним НДС возмещается на основании п.1 ст. 172 НК РФ после принятия на учет данных основных средств.

Директор департамента общего аудита ООО «Финкомаудит»

А.Грибков

Вопрос :

Как принимается НДС к вычету при строительстве объекта основных средств подрядным способом?

Ответ :

Согласно п.6 ст. 171 НК РФ, организация имеет право принять НДС к вычету по построенным подрядным способом объектам основных средств, а также по выполненным строительно-монтажным работам для собственного потребления (если амортизация по таким основным средствам уменьшает налог на прибыль). Однако порядок возмещения налога при строительстве подрядным и хозяйственным способами различается. В соответствии с п.5 ст.172 НК РФ, если объект основных средств был построен подрядным способом, вычеты сумм налога производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершеного капитального строительства (основных средств) с момента, указанного в абз.2 п.2 ст.259. Таким образом, возмещается НДС одновременно с начислением амортизации по основному средству. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию. Соответственно НДС возмещается в месяце, следующем после месяца принятия объекта к учету, в полном объеме.

Введение объекта в эксплуатацию определяется на основании первичного учетного документа «Акт приемки-передачи основных средств» (форма ОС-1) (Постановление Госкомстата России от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»). Большинство построенных основных средств относятся к разряду «Здания и сооружения» и входят в восьмую - десятую амортизационные группы. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» к восьмой - десятой группам относятся кирпичные, каменные и железобетонные здания, магистральные газопроводы, жилища. Пунктом 3 ст.259 НК РФ установлено, что амортизация по таким основным средствам начисляется независимо от сроков ввода в эксплуатацию этих объектов, т.е. не по дате оформления формы ОС-1, а по фактическому началу выполнения своих функций. Но если основное средство подлежит государственной регистрации (а это большинство зданий и сооружений), то в саму амортизационную группу основное средство может быть включено только после того, как организация получит документальное подтверждение факта подачи документов на регистрацию прав (п.8 ст.258 НК РФ). Таким образом, по данным основным средствам НДС может быть возмещен только после подачи документов на государственную регистрацию. При передаче документов на здание на государственную регистрацию организация получает документальное подтверждение

того, что документы приняты. На этом основании бухгалтер составляет бухгалтерскую справку со ссылкой на это подтверждение, с указанием срока эксплуатации, стоимости основного средства и суммы ежемесячной амортизации.

Если здание относится к более низкой (четвертой – седьмой) амортизационной группе, то в состав своей амортизационной группы оно входит также только после того, как документы переданы на государственную регистрацию (если это необходимо). Согласно Постановлению № 1 к четвертой – седьмой группам относятся здания, построенные из пленочных материалов, передвижные ларьки и киоски из стеклопластика, цельнометаллические, деревометаллические, трубопроводы, радиомачты, цистерны, воздушные линии электропередачи, тепловые магистральные сети, газопроводы, здания сборно-контейнерного исполнения, дороги автомобильные, мосты железнодорожные. Однако амортизация начисляется только после ввода объекта в эксплуатацию. Ввод в эксплуатацию определяется на основании формы ОС-1. В свою очередь, форма составляется только после того, как организация получила документы о государственной регистрации. Таким образом, по построенным основным средствам, которые включаются в четвертую – седьмую амортизационные группы, НДС, уплаченный подрядчику, возмещается только со следующего месяца после получения документов о государственной регистрации и ввода объекта в эксплуатацию.

Регистрация объектов строительства происходит на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в ред. на 11.04.2002). Регистрации подлежат все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения. Таким образом, часть объектов, относящихся к четвертой – седьмой группам, а также большинство объектов, относящихся к восьмой – десятой амортизационным группам, подлежат государственной регистрации.

Директор департамента общего аудита ООО «Финкомаудит»

А. Грибков

Вопрос:

В ст. 15 Федерального закона от 31.07.1995 № 119-ФЗ «Об основах государственной службы Российской Федерации» содержится исчерпывающий перечень гарантий, предоставляемых государственным служащим, в том числе, предоставление в случаях и порядке, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, жилой площади.

Подлежат ли обложению налогом на доходы физических лиц суммы, выделенные из федерального, либо областного бюджета и направленные на приобретение жилья государственным служащим?

Ответ:

В соответствии с п.1 ст.217 НК РФ, от налогообложения освобождены государственные пособия, а также иные выплаты и компенсации, выплачиваемые в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с Законом РФ от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» гражданам, не обеспеченным жильем, государство призвано оказывать помощь, развивая строительство государственного и муниципального жилья, а также используя систему компенсаций и льгот по оплате строительства или приобретения жилья.

Оказание государственной поддержки в оплате предоставляемого жилья работникам бюджетной сферы, в частности государственным служащим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, является одной из форм реализации названного Закона.

Следовательно, расходы, направленные на приобретение жилья, финансирование которого осуществляется из средств федерального или областного бюджета, следует рассматривать как компенсации, выплачиваемые из бюджета в соответствии с действующим законодательством и не подлежащие налогообложению в соответствии с п.1 ст.217 НК РФ. При этом льготное налогообложение не зависит от формы заключения сделки по приобретению жилья.

Т. В. Гаврилова

Вопрос:

Согласно контракту, заключенному между физическим лицом и организацией, являющейся по отношению к физическому лицу работодателем, оплата за приобретаемое жилье произведена организацией. Возврат уплаченной суммы будет производиться физическим лицом в течение десяти последующих лет равными долями путем удержания из заработной платы. Физическое лицо в счет расчетов по контракту передает организации по акту приема-передачи вексель, приобретенный по договору купли-продажи ценных бумаг, на всю стоимость приобретенной квартиры. Может ли передача физическим лицом векселя по индоссаменту в счет оплаты стоимости квартиры приравняться к направлению физическим лицом соответствующих денежных сумм в целях предоставления имущественного налогового вычета, предусмотренного пп.2 п.1 ст.220 НК РФ?

Ответ :

В соответствии с пп.2 п.1 ст.220 НК РФ, имущественный налоговый вычет предоставляется по суммам, израсходованным налогоплательщиком на новое строительство, либо приобретение жилого дома или квартиры, то есть необходимым условием предоставления жилищного вычета является направление физическим лицом денежных средств на приобретение жилья.

Пунктом 1 ст. 140 ГК РФ установлено, что рубль является законным платежным средством, обязательным к приему по нарицательной стоимости на всей территории Российской Федерации. Платежи на территории Российской Федерации осуществляются путем наличных и безналичных расчетов.

Согласно ст. 143 ГК РФ, ценной бумагой является, в частности, вексель, который относится к движимому имуществу. В соответствии со ст.815 ГК РФ, вексель удостоверяет ничем не обусловленное обязательство векселедателя, либо иного, указанного в векселе, плательщика выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока полученные займы денежные суммы.

Таким образом, вексель представляет собой денежное обязательство и не может отождествляться с денежными средствами.

Согласно ч.3 ст.2 ГК РФ, к имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой, в том числе, к налоговым и другим финансовым отношениям, гражданское законодательство не применяется, если иное не предусмотрено законодательством.

Учитывая вышеизложенное, передача физическими лицами векселей, принадлежавших им на праве собственности, в счет оплаты стоимости квартиры не может быть приравнена к суммам, направленным на оплату обучения или приобретение квартиры, и, соответственно, оснований для предоставления имущественного налогового вычета не имеется.

Т. В. Гаврилова

Вопрос :

Имеет ли право физическое лицо воспользоваться имущественным налоговым вычетом при приобретении квартиры в собственность, если квартира приобретена в результате ряда товарообменных операций: квартира оплачена поставкой металла, металл оплачен поставкой сантехники, а сантехника оплачена по безналичному расчету с расчетного счета физического лица на расчетный счет завода – изготовителя сантехники?

Ответ :

Пунктом 1 ст. 140 ГК РФ установлено, что рубль является законным платежным средством, обязательным к приему по нарицательной стоимости на всей территории Российской Федерации. Платежи на территории Российской Федерации осуществляются путем наличных и безналичных расчетов.

В соответствии с пп.2 п.1 ст.220 НК РФ, налоговая льгота предоставляется по суммам, фактически израсходованным налогоплательщиком на новое строительство или приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры, то есть необходимым условием предоставления имущественного налогового вычета является направление физическим лицом денежных средств на вышеуказанные цели.

Такой 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 (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, для получения имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной на приобретение квартиры, необходимо представить платежные документы, подтверждающие факт уплаты денежных средств за квартиру непосредственно налогоплательщиком.

Учитывая, что расчеты за приобретенную квартиру производились товаром, имущественный налоговый вычет предоставлен быть не может.

Т. В. Гаврилова

Вопрос:

Между городской администрацией (заказчик), ООО (исполнитель) и тремя организациями (участники) заключено соглашение о строительстве распределительной тяговой подстанции (РТП). По условиям соглашения на исполнителя возложены технические функции заказчика и генерального подрядчика по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию РТП. Строительство финансируется за счет средств участников, которые перечисляются либо на счет заказчика, либо по его распорядительным письмам на счет исполнителя. По окончании строительства РТП принимается заказчиком в муниципальную собственность.

Поступающие от участников средства учитываются исполнителем на счете 86 «Целевое финансирование».

Обязан ли исполнитель выдавать счета-фактуры участникам на поступившие средства?

Просим разъяснить порядок бухгалтерского учета и налогообложения у исполнителя.

Ответ:

В рассматриваемой ситуации исполнитель фактически выполняет работы по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию РТП. Заказчиком работ является городская администрация. Соответственно средства, поступающие на счет исполнителя, как от заказчика, так и непосредственно от участников, являются для исполнителя платой за выполнение работ. Если эти средства поступают до момента окончания строительства, то для исполнителя они являются ничем иным, как предварительной оплатой работ. Поэтому поступающие средства необходимо учитывать на отдельном субсчете счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Стоимость работ, выполняемых исполнителем, является объектом обложения НДС в соответствии с пп.1 п.1 ст. 146 НК РФ. Поэтому средства, поступающие на счет исполнителя до момента окончания строительства РТП, подлежат включению в налоговую базу по НДС на основании пп.1 п.1 ст. 162 НК РФ (как авансовые платежи, полученные в счет предстоящего выполнения работ).

При получении авансовых платежей исполнитель должен выписывать счета-фактуры на поступившие суммы и регистрировать их в своей книге продаж (п. 18 Правил ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по НДС, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2000 № 914). Эти счета-фактуры остаются у исполнителя и никому (ни участникам, ни заказчику) не передаются.

По мере окончания строительства и передачи РТП заказчику в бухгалтерском и налоговом учете исполнителя отражается факт реализации выполненных работ. Не позднее пяти дней с даты сдачи работ заказчику исполнитель выписывает счет-фактуру на имя заказчика на всю стоимость выполненных работ. Первый экземпляр счета-фактуры передается заказчику, второй остается у исполнителя и регистрируется им в его книге продаж. Одновременно исполнитель получает право на вычет НДС, исчисленного и уплаченного в ходе строительства при получении авансовых платежей (п.8 ст.171, п.6 ст.172 НК РФ).

В бухгалтерском учете в ходе строительства должны быть сделаны следующие проводки:

Дебет 51 Кредит 62

– поступили средства на расчетный счет от заказчика, либо от участников соглашения;

Дебет 62 Кредит 68

– начислен НДС с поступивших авансовых платежей (ставка 20 /120%);

Дебет 62 Кредит 90

– отражена выручка от реализации выполненных работ. Проводка делается при передаче построенной РТП заказчику (по мере подписания документов, подтверждающих факт выполнения работ по строительству РТП);

Дебет 90 Кредит 68

– начислен НДС со стоимости выполненных работ;

Дебет 68 Кредит 62

– НДС, уплаченный при поступлении авансовых платежей, предъявлен к вычету.

Т. Крутякова

Вопрос:

Как учитываются расходы по незавершенному строительству, по которому превышены плановые сроки, при расчете налога на имущество?

Ответ:

Согласно п.41 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий и т.п., не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами (включая документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях), относятся к незавершенным капитальным вложениям. В бухгалтерском учете указанные затраты отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (см. также План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н, Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160).

В соответствии со ст.2 Закона РФ от 13 декабря 1991 г. № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий», п.2 Инструкции Госналогслужбы России от 8 июня 1995 г. № 33 «О порядке исчисления и уплаты налога на имущество предприятий» (в ред. от 18 января 2002 г.) (далее – Инструкция № 33) налогом на имущество предприятий облагаются не только основные средства, нематериальные активы и запасы, но и затраты, находящиеся на балансе налогоплательщика.

Подпунктом «а» п.4 Инструкции № 33 предусмотрено, что в налоговую базу по налогу на имущество включаются затраты организации, отражаемые в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчета 3 «Строительство объектов основных средств», 4 «Приобретение объектов основных средств» и 5 «Приобретение нематериальных активов»). Данное положение Инструкции № 33, по нашему мнению, не противоречит налоговому законодательству.

При этом в Инструкции сказано, что 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).

Таким образом, затраты организации на строительство объектов основных средств (монтаж оборудования), учтенные на счете 08, субсчет 3, на период ведения строительства не облагаются налогом на имущество предприятий. Указанные затраты включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества после окончания срока строительства, установленного договором подряда.

Однако необходимо учитывать, что срок строительства основных средств может быть продлен. Для этого следует внести изменения в договор с подрядчиком. А если строительство ведется хозяйственным способом, то надо составить новый график работ. В этом случае капитальные вложения (затраты) подлежат включению в налоговую базу по окончании уточненного срока строительства (см. разд.2 Разъяснений по применению Изменений и дополнений № 5 в Инструкцию Госналогслужбы России от 8 июня 1995 г. № 33 «О порядке исчисления и уплаты налога на имущество предприятий» – Письмо МНС России от 27 апреля 2001 г. № ВТ-6-04/350).

Таким образом, если плановые сроки строительства не продлевались и при этом строительство не завершено (затраты продолжают числиться на субсчете 3 счета 08), то расходы по незавершенному

строительству включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1 - е число месяца квартала, следующего за истечением установленного планового срока строительства.

Е. Шаронова

Вопрос:

Как отражать в учете подписку на периодические издания?

Ответ:

С 2002 года организации работают уже без «Положения о составе затрат», служащего, по существу, приложением к Закону РФ от 27.12.91 № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций», который отменен ст.2 Федерального закона от 06.08.2001 № 110-ФЗ.

С 01.01.2002 вступают в действие новые Правила распространения периодических печатных изданий по подписке, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.11.2001 № 759, из которых ушло определение договора подписки, как разновидности договора купли-продажи. Применяются новый План счетов бухгалтерского учета и Инструкция к нему, утвержденные приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, причем в пояснениях к счету 97 «Расходы будущих периодов» затраты на подписку разве что скрываются за сокращением.

Перечисление денег в качестве аванса или в счет предварительной оплаты расходами не признаются (п.3 ПБУ 10/99) и, следовательно, на счете 97 не отражается.

Таким образом, исчезли основные аргументы, даже косвенные, в пользу трактовки затрат на подписку, как расходов будущих периодов.

Для учета авансов и предоплат используют счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», субсчет «Авансы выданные».

С 2002 года оплату подписки следует отражать в учете, как авансы выданные:

Д 60 субсчет «Авансы выданные» К 51,71.

Вопрос о необходимости использования счета 97 при учете затрат на подписку не только принципиальный, но и имеет налоговые последствия, поскольку остатки по счетам учета расхода будущих периодов, в соответствии с Инструкцией ГНС РФ от 08.06.95 № 33, включаются в налогооблагаемую базу по налогу на имущество. При рекомендованной системе проводок данный вопрос не встает.

Директор ООО «Фирма «Информ» М.В. Левченко

Вопрос:

Предприятие занимается строительством (подрядные работы). Как учитывать временные сооружения при строительстве объектов? В смету работ они не введены, однако в производственных целях их сооружение необходимо. Принимаются ли расходы на их сооружение в затраты по Налоговому кодексу (по гл.25), на какую статью НК можно сослаться при формировании расходов по налогу на прибыль?

Ответ:

Исходя из целей и задач предприятия, бухгалтерии следует оформить распорядительным документом один из возможных вариантов отнесения на затраты данных расходов (см. приказ МНС РФ от 20 декабря 2002 года № ВГ-3-02/729 «Об утверждении методических рекомендаций по применению главы 25 «налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (п.6.3.3)).

1. Согласно п.1, 2, 3 ст.254 НК РФ, к материальным расходам, в частности, относятся следующие затраты налогоплательщика:

– на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при

производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);

- на приобретение материалов, используемых на производственные и хозяйственные нужды (проведение испытаний, контроля, содержание, эксплуатацию основных средств и иные подобные цели);
- на приобретение инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования, спецодежды и другого имущества, не являющихся амортизируемым имуществом. Стоимость такого имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ).

2. Согласно п.35, п.49 ст.264 НК РФ к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся следующие расходы налогоплательщика:

- расходы некапитального характера, связанные с совершенствованием технологии, организации производства и управления;
- другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

Например, к накладным расходам, учитываемым на счете 26 «Общехозяйственные расходы», относятся:

1. Административно-хозяйственные расходы.
2. Расходы на обслуживание работников строительства.
3. Расходы на организацию работ на строительных площадках.
4. Прочие накладные расходы.
5. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы.

В состав расходов на организацию работ на строительных площадках включены:

Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств, к которым относятся:

- приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;
- складские помещения и навесы при объекте строительства;
- душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих;
- настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания;
- леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в ценниках на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.
- расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше временных (нетитульных) зданий и сооружений.

3. Если такие временные постройки должны прослужить больше года, значит, они зачисляются в основные средства. В налоговом учете постройки нужно отразить в составе основных средств, если они стоят больше 10000 руб. и используются свыше года (ст.256 НК РФ).

Таким образом, рекомендуется затраты на постройку временных зданий и сооружений закладывать в сметы на строительство, в своей учетной политике определять механизм распределения указанных расходов с применением экономически обоснованных показателей.

Директор ООО «Фирма «Информ» М.В. Левченко

Вопрос:

Какие установлены гарантии и компенсации лицам, работающим вахтовым методом?

Ответ:

В соответствии со ст.302 ТК РФ работникам, выполняющим работы вахтовым методом, за каждый календарный день пребывания в местах производства работ в период вахты, а также за фактические дни нахождения в пути от места расположения работодателя (пункта сбора) до места выполнения работы и обратно, выплачивается, взамен суточных, надбавка за вахтовый метод работы в размерах, определяемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Работникам, выезжающим для выполнения работ вахтовым методом в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности из других районов, устанавливается районный коэффициент, и выплачиваются процентные надбавки к заработной плате в порядке и размерах, которые предусмотрены для лиц, постоянно

работающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях; предоставляется ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск в порядке и на условиях, которые предусмотрены для лиц, постоянно работающих в районах Крайнего Севера, - 24 календарных дня, в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, - 16 календарных дней.

В стаж работы, дающий право на получение льгот и компенсаций, включаются календарные дни работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и фактические дни нахождения в пути, предусмотренные графиками сменности.

Работникам, выезжающим для выполнения работ вахтовым методом в районы, на территориях которых применяются районные коэффициенты к заработной плате, эти коэффициенты начисляются в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

За дни нахождения в пути от места расположения организации (пункта сбора) до места выполнения работы и обратно, предусмотренные графиком работы на вахте, а также, за дни задержки в пути по метеорологическим условиям или по вине транспортных организаций работнику выплачивается дневная тарифная ставка (оклад).

Л. Степанюк, юрист

Вопрос:

Какие перерывы должны предоставляться работникам в течение рабочего дня?

Ответ:

В соответствии со ст. 108 ТК РФ в течение рабочего дня (смены) работнику должен быть предоставлен перерыв для отдыха и питания продолжительностью не более двух часов и не менее 30 минут, который в рабочее время не включается. Время предоставления перерыва и его конкретная продолжительность устанавливаются правилами внутреннего распорядка организации или по соглашению между работником и работодателем.

Если по условиям производства (работы) предоставление перерыва для отдыха и питания невозможно, работодатель обязан обеспечить работнику возможность отдыха и приема пищи в рабочее время. Перечень таких работ, а также места для отдыха и приема пищи устанавливаются правилами внутреннего трудового распорядка организации.

Согласно ст. 109 ТК РФ на отдельных видах работ предусматривается предоставление работникам в течение рабочего времени специальных перерывов, обусловленных технологией и организацией производства и труда. Виды этих работ, продолжительность и порядок предоставления таких перерывов устанавливаются правилами внутреннего трудового распорядка организации.

Работникам, работающим в холодное время года на открытом воздухе или в закрытых необогреваемых помещениях, а также грузчикам, занятым на погрузочно-разгрузочных работах, и другим работникам в необходимых случаях предоставляются специальные перерывы для обогрева и отдыха, которые включаются в рабочее время. Работодатель обязан обеспечить оборудование помещений для обогрева и отдыха работников.

Л. Степанюк, юрист

Вопрос:

Каков порядок привлечения к сверхурочным работам?

Ответ:

В соответствии со ст. 99 Трудового кодекса Российской Федерации (ТК РФ), привлечение к сверхурочным работам производится работодателем с письменного согласия работника в следующих случаях: при производстве работ, необходимых для обороны страны, а также для предотвращения производственной аварии, либо устранения последствий производственной аварии или стихийного бедствия; при производстве общественно необходимых работ по водоснабжению, газоснабжению, отоплению, освещению, канализации,

транспорту, связи - для устранения непредвиденных обстоятельств, нарушающих нормальное их функционирование; при необходимости выполнить (закончить) начатую работу, которая вследствие непредвиденной задержки по техническим условиям производства не могла быть выполнена (закончена) в течение нормального числа рабочих часов, если невыполнение (незавершение) этой работы может повлечь за собой порчу или гибель имущества работодателя, государственного или муниципального имущества, либо создать угрозу жизни и здоровью людей; при производстве временных работ по ремонту и восстановлению механизмов или сооружений в тех случаях, когда неисправность их может вызвать прекращение работ для значительного числа работников; для продолжения работы при неявке сменяющего работника, если работа не допускает перерыва. В этих случаях работодатель обязан немедленно принять меры по замене сменщика другим работником.

В случаях, не предусмотренных данной статьей ТК РФ, привлечение к сверхурочным работам допускается с письменного согласия работника и с учетом мнения выборного профсоюзного органа организации.

Не допускается привлечение к сверхурочным работам беременных женщин, работников в возрасте до восемнадцати лет, других категорий работников, в соответствии с федеральным законом. Привлечение инвалидов, женщин, имеющих детей в возрасте до трех лет, к сверхурочным работам допускается с их письменного согласия и при условии, если такие работы не запрещены им по состоянию здоровья, в соответствии с медицинским заключением. При этом они должны быть в письменной форме ознакомлены со своим правом отказаться от сверхурочных работ.

Сверхурочные работы не должны превышать для каждого работника четырех часов в течение двух дней подряд и 120 часов в год.

Л. Степанюк, юрист

Вопрос:

Какое время считается ночным?

Ответ:

В соответствии со ст.96 ТК РФ, ночным считается время с 22 до 6 часов.

Согласно ст.96 ТК РФ, продолжительность работы (смены) в ночное время сокращается на один час. Не сокращается продолжительность работы (смены) в ночное время для работников, которым установлена сокращенная продолжительность рабочего времени, а также для работников, принятых специально для работы в ночное время, если иное не предусмотрено коллективным договором.

Продолжительность работы в ночное время уравнивается с продолжительностью работы в дневное время в тех случаях, когда это необходимо по условиям труда, а также на сменных работах при шестидневной рабочей неделе с одним выходным днем. Список указанных работ может определяться коллективным договором, локальным нормативным актом.

Л. Степанюк, юрист

Вопрос:

Фирма заплатила гостинице за проживание своего сотрудника 3000 рублей в сутки. Какую сумму можно отразить в бухгалтерском учете на счете 44: всю или только 550 рублей?

Ответ:

Порядок и размеры возмещения расходов на служебные командировки определяются коллективным договором или приказом по организации. При этом суммы возмещения не могут быть ниже размеров, установленных Правительством РФ для бюджетных организаций. Об этом сказано в статье 168 Трудового кодекса РФ.

Таким образом, если ваша фирма не является бюджетной организацией, то она может списать на расходы всю сумму затрат по найму гостиницы.

Бюджетная организация может учесть в расходах затраты на командировки только в пределах норм.

Они утверждены постановлением Правительства РФ от 2 октября 2002 года № 729. При найме жилья норма составляет 550 рублей в сутки. Остальную сумму нужно списать на операционные расходы.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Н.А.Габец

Вопрос :

Наша фирма приобрела для строительства стройматериалы. Должны ли мы принять сумму НДС к вычету в том месяце, когда прошла оплата, или же когда материалы будут израсходованы на строительство объекта, и он будет введен в эксплуатацию?

Ответ :

НДС по стройматериалам принимается к вычету после постановки на учет объекта завершенного капитального строительства. Это установлено пунктом 5 статьи 172 НК РФ. При этом момент вычета НДС указан в абзаце 2 пункта 2 статьи 259 Кодекса. Из него следует, что НДС по материалам принимается к вычету с 1-го числа месяца начала начисления амортизации по данному объекту основных средств.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Н.А.Габец

Вопрос :

Вносится ли запись в трудовую книжку, если я работаю по договору подряда?

Ответ :

Договор подряда не является трудовым договором. Подрядные отношения регулируются Гражданским кодексом, а не Трудовым. Следовательно, работая по договору подряда, вы не состоите в трудовых отношениях с вашим заказчиком. Обязанность ведения трудовых книжек возложена на работодателя статьей 66 Трудового кодекса, которая к вашим отношениям не применяется. Поэтому работодатель не имеет права вносить вам в трудовую книжку никаких записей.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

А.С. Сергеев

Вопрос :

Работаю прорабом на стройке. На меня хотят возложить полную материальную ответственность (заключить договор). Имеет ли руководство на это право? Могут ли вообще прорабы быть материально ответственными лицами?

Ответ :

Прорабы могут быть материально ответственными лицами. Это нововведение связано с выходом постановления Минтруда от 31 декабря 2002 года № 85 «Об утверждении перечней должностей и работ, замещаемых или выполняемых работниками, с которыми работодатель может заключать письменные договоры о полной индивидуальной или коллективной (бригадной) материальной ответственности, а также типовых форм договоров о полной материальной ответственности». Этот документ вступил в силу 8 марта 2003 года.

Надо иметь в виду, что предметом договора, в данном случае, может быть только ответственность за недостачу имущества, которое непосредственно используется в работе (ст.244 ТК).

Вопрос об отказе от заключения договора о полной материальной ответственности законодательством

прямо не урегулирован. По нашему мнению, если в вашем трудовом договоре ничего о материальной ответственности не говорится, то вы можете не брать ее на себя. Возложение на работника полной материальной ответственности не меняет условий его трудового договора (ст.73 ТК), и поэтому его нельзя уволить за отказ от ответственности.

Если же в вашем трудовом договоре предусмотрена обязанность по сохранности имущества или ответственности за него, то вам придется заключить требуемый договор. Иначе вас могут уволить.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

А.С. Сергеев

Вопрос:

Можно ли учесть при расчете налога на прибыль расходы по транспортировке готовой продукции, выполненной сторонними организациями?

Ответ:

Да, можно.

Согласно подпункту 6 пункта 1 статьи 254 НК РФ, затраты на приобретение услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями, являются материальными расходами предприятия. К таким услугам относится, в частности, и доставка готовой продукции фирмы.

В бухгалтерском учете затраты по доставке МПЗ увеличивают их фактическую себестоимость. Об этом сказано в пункте 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина от 9 июня 2001 года № 44н.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Б.М.Салова

Вопрос:

Наше предприятие приобрело и оплатило материалы. Через некоторое время они были переданы в производство. Когда можно будет включить их стоимость в состав расходов?

Ответ:

Момент списания материальных расходов зависит от учетной политики, принятой вашей организацией.

Если при расчете налога на прибыль вы используете метод начисления, затраты на материалы будут прямыми расходами организации. Об этом говорится в пункте 1 статьи 318 НК РФ. Сумму прямых расходов отчетного периода нужно будет распределить между «незавершенкой», реализованной и нереализованной продукцией. Списывать можно лишь прямые расходы, приходящиеся на реализованную продукцию. Так сказано в пункте 2 статьи 318 НК РФ.

При кассовом методе организация должна руководствоваться положениями статьи 273 НК РФ. Чтобы материальные затраты можно было отнести на расходы, они должны быть оплачены и переданы в производство. Об этом сказано в подпункте 1 пункта 3 указанной статьи.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Е.М.Салова

Вопрос:

Подскажите, пожалуйста, как учитывать затраты на участие в выставке?

Ответ:

В соответствии с подпунктом 28 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекса, затраты связанные с участием фирмы в выставке, относятся к ее рекламным расходам.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов, утвержденной приказом Минфина от 31 октября 2000 года № 94н, в бухгалтерском учете затраты на рекламу отражаются на счете 44 «Расходы на продажу». Также их можно учитывать на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В конце месяца рекламные расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи». Однако следует обратить внимание, что не все затраты на рекламу уменьшают налогооблагаемую прибыль.

Согласно пункту 4 статьи 264 НК РФ, расходы на участие в выставках, ярмарках, экспозициях в полном объеме учитываются при расчете налога на прибыль. Исключение составляют расходы на приобретение (изготовление) призов, вручаемых победителям розыгрышей во время проведения массовых рекламных кампаний. Они уменьшают прибыль только в размере, не превышающем одного процента выручки от реализации.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Т.В.Демченкова

Вопрос:

Как отражается в бухгалтерском учете списание основных средств, стоимостью не более 10 тысяч рублей?

Ответ:

Основные средства стоимостью не более 10 тысяч рублей списываются на счета учета затрат по мере ввода их в эксплуатацию. На это указано в пункте 18 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина от 30 марта 2001 года № 26н.

В бухгалтерском учете при списании указанных основных средств делаются записи: дебет 01 кредит 08 – передан в эксплуатацию объект основных средств стоимостью не более 10 000 руб.; дебет 20 (23, 26, 29, 44, +) кредит 01 – списана стоимость объекта основного средства.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Т.В.Демченкова

Вопрос:

Как отражается в бухгалтерском и налоговом учете уплата штрафных санкций по хозяйственному договору?

Ответ:

Уплачиваемые организацией штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров являются внереализационными расходами. Это следует из пункта 12 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина от 6 мая 1999 года № 33н.

Пунктом 14.2 ПБУ 10/99 установлено, что штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров учитываются в бухучете в суммах, присужденных судом или признанных организацией. При этом делаются записи:

дебет 91-2 кредит 76 субсчет «Расчеты по претензиям» – начислены штрафные санкции, подлежащие уплате;

дебет 76 субсчет «Расчеты по претензиям» кредит 51 – уплачены штрафные санкции.

В налоговом учете расходы в виде штрафных санкций за нарушение хозяйственных договоров также включаются в состав внереализационных расходов. На это указано в подпункте 13 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Т.В.Демченкова

Вопрос:

Наша организация самостоятельно установила размер доплат за работу в ночное время. Уменьшает ли такая доплата налогооблагаемую прибыль?

Ответ:

Согласно статье 149 Трудового кодекса, размер доплат за работу в ночное время определяется трудовым договором. Он должен быть не менее величины, установленной действующими нормативными актами. В настоящее время размер доплат определен для работников таможни, железнодорожного транспорта, сферы образования, здравоохранения и других отраслей.

Отметим, что в соответствии со статьей 96 Трудового кодекса, ночным считается время с 22 часов до 6 часов. Доплаты за работу в ночное время в полной сумме уменьшают налогооблагаемую прибыль. На это указано в пункте 3 статьи 255 Налогового кодекса.

Эксперт аналитической группы «РАДА»

Т.В.Демченкова

Вопрос:

По договору поставки мы должны отгрузить, а заказчик принять некое оборудование по спецификации. В дальнейшем это же оборудование мы должны смонтировать и осуществить пусконаладочные работы, т.е. сдать в эксплуатацию. Часть оборудования (один комплект) хочется не отгружать, с тем, чтобы, смонтировав его на стенде, проверить предполагаемые методики пусконаладки.

Мы полагаем, что это можно сделать с помощью сохранной расписки. Если нет, то какой документ необходимо оформить для того, чтобы оставить это оборудование для проверки методик пусконаладки, а затем поставить заказчику?

Ответ:

В соответствии со статьей 506 Гражданского кодекса по договору поставки поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки, производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

В случае просрочки поставки товаров с поставщика, на основании статьи 521 Гражданского кодекса РФ, взыскивается неустойка до фактического исполнения обязательства в пределах его обязанности восполнить недоставленное количество товаров в последующих периодах поставки, если иной порядок уплаты неустойки не установлен законом или договором.

В статье 523 Гражданского кодекса РФ указано, что односторонний отказ от исполнения договора поставки или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон, а статья 450 Гражданского кодекса РФ допускает возможность изменения договора по соглашению сторон.

Таким образом, для того чтобы изменить сроки поставки части оборудования, необходимо заключить дополнительное соглашение с заказчиком, в котором должно быть указано оборудование, которое будет поставляться заказчику позже и сроки поставки. Однако в связи с тем, что с оформлением такого дополнительного соглашения у Вас возникают сложности, направляем Вам форму требуемой сохранной расписки.

Необходимо отметить, что составление сохранной расписки не является основанием для освобождения Вас от ответственности за нарушение сроков поставки, если она предусмотрена договором, поскольку в соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон.

Вопрос:

Как учесть транспортные расходы по доставке товара: сразу списать на 44 счет, или пропорционально остатку товара на складе?

Как это рассчитать?

А) На транспортные расходы есть счет-фактура и акт выполненных работ.

Б) Транспортные расходы включены в счет-фактуру на товар.

Ответ:

Недостаточно информации. Неизвестно, ведете ли Вы бухгалтерский учет и налоговый учет, либо регистры бухгалтерского учета заявляются одновременно регистрами налогового учета. Тем не менее, напоминаем, что расходы на доставку товара, как собственные, так и на доставку, осуществленную сторонними организациями, включаются в сумму издержек в качестве прямых расходов в целях налогообложения в соответствии со статьей 320 НК РФ:

«Налогоплательщики, осуществляющие оптовую, мелкооптовую и розничную торговлю, формируют расходы на реализацию (далее в настоящей статье – издержки обращения) с учетом следующих особенностей.

При этом в сумму издержек включаются также расходы налогоплательщика – покупателя товаров на доставку этих товаров в случае, если такая доставка не включается в цену приобретения товаров по условиям договора, складские расходы и иные расходы текущего месяца, связанные с приобретением и реализацией товаров.

Расходы текущего месяца разделяются на прямые и косвенные. К прямым расходам относятся стоимость покупных товаров, реализованных в данном отчетном (налоговом) периоде и суммы расходов на доставку (транспортные расходы) покупных товаров до склада налогоплательщика – покупателя товаров, в случае, если эти расходы не включены в цену приобретения этих товаров. Сумма прямых расходов, относящаяся к остаткам товаров на складе, определяется по среднему проценту за текущий месяц с учетом переходящего остатка на начало месяца в следующем порядке:

1. Определяется сумма прямых расходов, приходящихся на остаток товаров на складе на начало месяца и осуществленных в текущем месяце.
2. Определяется стоимость товаров, реализованных в текущем месяце, и стоимость остатка товаров на складе на конец месяца.
3. Рассчитывается средний процент как отношение суммы прямых расходов (пункт 1 настоящей статьи) к стоимости товаров (пункт 2 настоящей статьи).
4. Определяется сумма прямых расходов, относящаяся к остатку товаров на складе, как произведение среднего процента на стоимость остатка товаров на конец месяца».

Что касается включения в счет-фактуру стоимости транспортных расходов на товар, то предполагаем, что в данном случае речь идет о транспортных услугах, включенных поставщиком в стоимость товара.

В этом случае условиями договора, видимо, предусмотрена доставка поставщиком товара до Вашего склада за их счет.

Таким образом, счет-фактура в данном случае представляет собой калькуляционные статьи формирования продажной цены поставщиком, что к Вам не имеет никакого отношения. Для Вас, на мой взгляд, покупной стоимостью товара является общая стоимостная оценка товара по счету-фактуре («итого»).

Генеральный директор ЗАО «Аудитор» Т.А.Петрова

Вопрос:

Наша организация начинает осваивать новое направление. Мы будем закупать лес и лесоматериалы у лесохозяйства, и реализовывать их, как посредник. Какие налоги и сборы нужно платить (кроме основных)? Какие отчеты представлять в органы ИМНС? Подлежит ли эта деятельность лицензированию, и нужны ли какие-либо сертификаты (кроме выданных производителем?)

Ответ:

Из Вашего вопроса не ясно, кто будет заниматься заготовкой древесины и лесоматериалов: лесохозяйство или Ваша организация.

1. Деятельность в области использования, охраны, защиты и воспроизводства леса регулируется лесным законодательством и иначе называется лесными отношениями. Основным документ здесь – Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 года № 22-ФЗ

В статье 81 этого кодекса сказано, что использование леса подлежит обязательному лицензированию. А заготовка древесины является одним из видов лесопользования. Таким образом, если Ваша организация будет заготавливать древесину самостоятельно, ей нужно получить специальную лицензию.

Плата за получение лицензий на пользование лесным фондом устанавливается субъектами РФ и местными органами власти. В бухгалтерском учете стоимость полученных лицензий отражается на счете 97 «Расходы будущих периодов».

В течение срока действия лицензии плата за ее получение равномерно включается в издержки производства и обращения. Следует отметить, что таким же образом могут учитываться и другие расходы, связанные с получением лицензии, например оплата услуг нотариусов.

Прежде чем начинать заготовку древесины, необходимо оформить лесорубочный билет или ордер. Наличие одного из этих документов предоставляет право заготавливать древесину в определенном объеме и на конкретном участке леса. Лесорубочный билет выдает лесхоз федерального органа управления лесным хозяйством. А ордер можно оформить в лесничестве, имеющем лесорубочный билет. Обратите внимание: заготовка древесины по любым другим разрешениям считается произведенной самовольно и грозит возмещением ущерба, причиненного лесному хозяйству.

Лесорубочный билет или ордер выдается на основании договора, дающего право на пользование участком леса. Как правило, это договор аренды. Основанием для выдачи может также служить протокол о результатах лесного аукциона или решение органа государственной власти субъекта РФ.

По условиям договора аренды лесхоз, выступающий в качестве арендодателя, предоставляет организации участок леса для заготовки древесины. Срок действия такого договора – от 1 года до 49 лет. В соответствии с ним заготовленная на участке древесина является собственностью Вашей организации.

За использование леса взимаются платежи в виде лесных податей или арендной платы. Такой порядок предусмотрен статьей 103 Лесного кодекса РФ. Лесные подати собираются при краткосрочном использовании участков леса, а арендная плата – при аренде этих участков.

Лесные подати можно уплачивать деньгами, заготовленной древесиной или иной производимой плательщиком продукцией. Формы внесения податей устанавливают местные органы власти и оговаривают их в разрешительном документе.

Размер лесных податей и арендной платы рассчитывается, согласно Основным положениям о порядке и условиях взимания лесных податей, которые утверждены Госналогслужбой России, Минфином России и Рослесхозом 14 декабря 1993 года № НП-4-02/199н, 148, 7. В соответствии с этим документом, базой для расчета платежей может быть объем заготавливаемой древесины или размер эксплуатируемой площади леса, указанной в разрешительном документе.

А конкретные ставки платежей, в свою очередь, зависят от сорта заготавливаемой древесины, удаленности участка леса, технологии заготовки и других параметров. Устанавливаются же эти ставки местными органами власти по результатам лесных торгов и конкурсов или иным способом. Порядок уплаты лесных податей регулируется инструкцией Госналогслужбы России от 19 апреля 1994 года № 25 «О порядке и сроках внесения платы за древесину, отпускаемую на корню».

2. Если же Ваша организация осуществляет только оптовую торговлю лесоматериалами, то все вышесказанное к Вам не относится, и плательщиками всех сборов является лесозаготавливающая организация.

3. Вопросы лицензирования регламентируются Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 08.08.2001 № 128-ФЗ, пунктом 17 которого установлен перечень видов деятельности, на осуществление которых требуется оформление лицензии. Данный вид деятельности в нем не поименован.

4. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2002 года № 81 «О внесении изменений и дополнений в Правила продажи отдельных видов товаров и в перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации» в разделе XIV. «Особенности продажи строительных материалов и изделий» установлено, что «лесо- и пиломатериалы (лесоматериалы круглые, брус, доски, горбыль деловой и др.), изделия из древесины и древесных материалов (детали деревянные, блоки дверные и оконные, комплекты для постройки садовых домиков, хозяйственных построек и др.) должны пройти предпродажную подготовку, которая включает в себя осмотр товара, его разбраковку и рассортировку, проверку комплектности, наличия необходимой информации о товаре и его изготовителе.

Строительные материалы и изделия размещаются отдельно по размерам, маркам, сортам и другим

характеристикам, определяющим их область применения и потребительские свойства.

Отбор покупателем строительных материалов и изделий может производиться, как в торговом зале, так и непосредственно в местах их складирования.

Продавец должен обеспечить условия для вывоза лесных и строительных материалов транспортом покупателя».

Зам. директора ООО «Финансы и право-НН»

Ю.О.Жеденко

Вопрос :

Наша организация работает по упрощенной системе налогообложения (доходы-расходы). В 2003 году нами был произведен капитальный ремонт ОС (здания), приобретенного до применения УСН. Правомерно ли будет отразить данные затраты, как расходы на ремонт ОС (пп.3 п.1 ст.346.16 НК), или они должны учитываться в соответствии с пп.1 п.1 ст. 346.16 НК (как расходы на приобретение ОС), поскольку, в соответствии с Методическими рекомендациями по учету ОС, затраты на капитальный ремонт увеличивают первоначальную стоимость ОС. Каким образом в этом случае они признаются (в полной сумме в момент ввода в эксплуатацию или частями).

Ответ :

ПБУ № 6/01 «Учет основных средств», утвержденные приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н в разделе IV «Восстановление основных средств», устанавливает, что восстановление объекта основных средств может осуществляться посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Затраты на модернизацию и реконструкцию относятся к капитальным, тогда как затраты на все виды ремонта - к текущим.

Затраты на восстановление объекта основных средств отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся. При этом затраты на модернизацию и реконструкцию объекта основных средств после их окончания могут увеличивать первоначальную стоимость такого объекта, если в результате модернизации и реконструкции улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта основных средств.

Затраты на модернизацию и реконструкцию первоначально учитываются на счете 08 и после оформления акта выполненных работ списываются проводкой Д-т 01 К-т 08 на увеличение первоначальной стоимости основных средств.

В случае, если модернизация выполнена в рамках капитального ремонта и по смете на ремонт можно доказать, что в ходе его проведения показатели функционирования ремонтируемого объекта только восстанавливаются до показателей на момент его приобретения, то данные затраты списываются на себестоимость. Это отражается бухгалтерскими записями :

Д-т 20, 23, 25, 26, 44 К-т 60 (при подрядном способе проведения ремонта)

или

Д-т 20, 23, 25, 26, 44 К-т 70, 69, 10 и т.д. (при хозяйственном способе).

Директор «Консультант-Аудит НН»

В.А.Бородин

Вопрос :

Как возмещается НДС при приобретении земельных участков юридическими лицами?

Ответ :

В соответствии с п.5 главы I ПБУ 6/01 «Учет основных средств» к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и

устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных за плату, согласно п.8 главы II указанного ПБУ, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

В соответствии со ст.171 НК РФ (часть вторая), налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ (часть вторая), на установленные настоящей статьей налоговые вычеты.

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:

- 1) товаров (работ, услуг), приобретаемых для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения в соответствии с настоящей главой.
- 2) товаров (работ, услуг), приобретаемых для перепродажи.

Порядок применения налоговых вычетов определяется положениями ст.172 НК РФ (часть вторая): налоговые вычеты, предусмотренные статьей 171 настоящего Кодекса, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату сумм налога, документов, подтверждающих уплату сумм налога, удержанного налоговыми агентами, либо на основании иных документов в случаях, предусмотренных пунктами 3, 6 – 8 статьи 171 настоящего Кодекса.

Вычетам подлежат, если иное не установлено настоящей статьей, только суммы налога, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг), либо фактически уплаченные ими при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации, после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг) с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей и при наличии соответствующих первичных документов.

Вычеты сумм налога, предъявленных продавцами налогоплательщику при приобретении, либо уплаченных при ввозе на таможенную территорию Российской Федерации основных средств и (или) нематериальных активов, указанных в пунктах 2 и 4 статьи 171 настоящего Кодекса, производятся в полном объеме после принятия на учет данных основных средств и (или) нематериальных активов.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что для возмещения НДС по приобретенным земельным участкам необходимо выполнение следующих условий:

- 1) земельный участок приобретен для осуществления операций, признаваемых объектом налогообложения
- 2) имеется в наличии счет-фактура от продавца
- 3) имеется документ, подтверждающий фактическую оплату сумм налога

Борисова Е.А., консультант Объединенной консалтинговой группы

Вопрос:

1. Произведено строительство объектов подрядным способом. Заказчик – юридическое лицо осуществляет строительство для собственных нужд. Какие бухгалтерские записи следует сделать заказчику?
2. Произведено строительство объектов подрядным способом. Сдача объекта осуществляется по окончании строительства. Какие бухгалтерские записи следует сделать заказчику?

Ответ:

При подрядном способе строительства весь цикл строительных работ выполняют подрядные организации. Окончание работ оформляется актом с указанием договорной (сметной) стоимости строительства. На основании данного акта делаются проводки:

Дебет 08 (субсчет «Строительство объектов основных средств») Кредит 60 (Расчеты с поставщиками и

подрядчиками)

– приняты работы, выполненные подрядчиком

Дебет 19 (Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств) Кредит 60

– выделен НДС

Выполненные строительно-монтажные работы подрядчик сдает заказчику на основании акта о приемке выполненных работ.

По завершении работ их стоимость списывают со счета 08 «Вложения в необоротные активы» в дебет счета 01 «Основные средства» на основании акта приемки-передачи основных средств.

Дебет 01 (Основные средства) Кредит 08

– принят к учету объект строительства Дебет 60 Кредит 51 (Расчетный счет)

– перечислены деньги подрядчику

Дебет 68 (Расчеты по налогам и сборам) Кредит 19

– принят к вычету НДС по подрядным работам со следующего месяца после принятия к учету

В случае осуществления строительства подрядным способом НДС на стоимость принятых строительных работ начислять не нужно. Налог уже заложен в смету и подрядный договор. По окончании строительства, оплатив выполненные работы, сумму НДС можно принять к вычету в соответствии с п.6 ст.171 Налогового кодекса РФ.

Специалисты ЗАО «ИСРА Софт»,

Вопрос:

Как отразить в бухгалтерском учете расходы по приобретению и эксплуатации автотранспортного средства?

Ответ:

При ответе на вопрос исходим из позиции, что автотранспортное средство приобретается для производственных нужд организации.

Учет расходов на приобретение автотранспортного средства

Согласно п.7 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 года № 26н (далее – ПБУ 6/01), автотранспортное средство должно быть принято к учету по первоначальной стоимости. В п.8 ПБУ 6/01 приведен перечень фактических затрат, включаемых в первоначальную стоимость основных средств.

В перечень включены затраты, которые предприятие должно уплатить продавцу, регистрационные сборы, невозмещаемые налоги, вознаграждения посредническим организациям, суммовые разницы и др.

Все расходы на приобретение автотранспортного средства учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (и в т.ч. расходы на регистрацию в ГИБДД).

Дебет 08 Кредит 60 (76 ...) – отражены затраты на покупку автомобиля.

Затем, при вводе автотранспортного средства в эксплуатацию, в бухгалтерском учете делаются записи:

Дебет 01 Кредит 08 – автотранспортное средство введено в эксплуатацию.

При вводе автотранспортного средства в эксплуатацию предприятие составляет один экземпляр акта приемки-передачи основных средств (форма № ОС-1) и оформляет инвентарную карточку учета основных средств (форма № ОС-6).

Теперь рассмотрим налог на добавленную стоимость

– автотранспортное средство будет использоваться для производства продукции (работ, услуг), облагаемой НДС;

В этом случае в бухгалтерском учете налог на добавленную стоимость отражается следующим образом:

Дебет 19 Кредит 60 (76 ...) – учтен налог на добавленную стоимость по приобретенному автотранспортному

Дебет 68 (Расчеты по НДС) Кредит 19 – принят к вычету налог на добавленную стоимость (при соблюдении необходимых условий).

– автотранспортное средство будет использоваться для производства продукции (работ, услуг), необлагаемой НДС;

В этом случае НДС будет включен в первоначальную стоимость автотранспортного средства (подп.3 п.2 ст. 170 НК РФ) и будет учитываться на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» как невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением основных средств, и затем на 01 счете «Основные средства».

Расходы по содержанию и эксплуатации автотранспортного средства учитываются в соответствии Планом счетов и инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н (с изменениями от 7 мая 2003 года), на счете 20 «Основное производство», счете 25 «Общепроизводственные расходы», счете 26 «Общехозяйственные расходы» и счете 44 «Расходы на продажу».

Специалисты ЗАО «ИСРА Софт»,

Вопрос:

Подлежит ли налогообложению НДС реализация на территории РФ услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию и т.д., осуществляемая подрядными организациями в домах ЖСК?

И если подлежит, то какие документы необходимо представить ЖСК и подрядчику для подтверждения данной льготы?

Ответ:

До 1 января 2004 года освобождается от налогообложения налогом на добавленную стоимость реализация на территории Российской Федерации услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности, услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию, управлению эксплуатацией домохозяйства, осуществляемых за счет целевых расходов в домах жилищно-строительных кооперативов. По нашему мнению, понятие «целевые расходы» характерно только для ЖСК (а не для коммерческих организаций), которые получают средства на обслуживание целевым образом от членов кооператива и имеют утвержденные расходы; формулировка не касается услуг, предоставляемых поставщиками для домов ЖСК в целом по заказу их правлений. Также согласно ст.37 Закона «О ТСЖ» правление ЖСК обязано заключить договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме со всеми собственниками жилых (нежилых) помещений. Именно на основании этих договоров домовладельцы осуществляют правлению целевые платежи за жилье и коммунальные услуги, и услуги именно по этим договорам между населением и правлением ЖСК не облагаются НДС.

Есть Методические рекомендации, утвержденные приказом от 20 декабря 2000 года № БГ-3-03/447, в которых в пункте 15 указано, что «В плату за предоставление в пользование жилых помещений, в целях налогообложения, включаются определенные расходы, отраженные в Методике планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства, утвержденной постановлением Госстроя России от 23.02.99 № 9. Таким образом, от налога на добавленную стоимость освобождается только плата, взимаемая собственниками или управомоченными ими лицами за предоставленные в пользование жилые помещения по договору найма. Также от налогообложения освобождаются целевые взносы членов жилищно-строительных кооперативов, направленные на обеспечение технического обслуживания, текущего и капитального ремонта, санитарного содержания, управления эксплуатацией домохозяйства в домах жилищно-строительных кооперативов». Таким образом, пользуясь данными разъяснениями, подрядчик имеет основания для подтверждения своей позиции по поводу начисления и уплаты НДС с услуг, оказываемых Заказчику.

Похожее дело рассматривалось в суде ФАС Северо-Западного округа – (Постановление от 24 октября 2001 года, Дело № А56-11833/01). Тогда ЖСК обратился к обслуживающей организации о внесении изменения в договор подряда от 05.03.98 № 27 в части исключения из его текста обязательства истца по оплате НДС на оказываемые услуги. Суд удовлетворил исковые требования ЖСК в связи с тем, что освобождает от налогообложения НДС реализацию услуг, являвшихся предметом спорного договора (речь шла об обслуживании лифтов). Но надо отметить, что предметом слушания не являлся вопрос именно освобождения от НДС, однако, такой судебный прецедент есть.

Руководитель отдела Аудита и финансов Объединенной консалтинговой группы Я.В.Козырева

Вопрос :

Имеем магазин в помещении на первом этаже дома ТСЖ, сами являемся членами ТСЖ. Есть акт, подписанный управляющим ТСЖ, который подтверждает, что наш магазин работает с продукцией, от которой мало мусора и нам разрешено платить за услуги мусоровоза, как и остальным членам ТСЖ. Однако эксплуатирующая организация начала требовать с нас больших выплат (как с магазина). Правомочно ли такое?

Ответ :

Как правило, ТСЖ (кондоминиум) является самостоятельным юридическим лицом, которые строят свои взаимоотношения с эксплуатирующими организациями на договорной основе, в том числе с организацией, вывозящей мусор. Как видно из вопроса, вы такими договорными обязательствами по вывозке не обременены, договора о вывозе мусора от вашего магазина, как самостоятельного юридического лица, нет. Значит, требования организации, вывозящей мусор, незаконны.

По всей видимости, ваш магазин за использование общего имущества ТСЖ – помещений кондоминиума эксплуатации некоторых частей дома, вносит какую-то сумму на счет ТСЖ, в которую входит и оплата вывоза мусора. Значит, увеличить эту сумму может только управляющий кондоминиума, но никак не организация, вывозящая мусор.

С.В. Ашихмин, адвокат

Санкт-Петербургская Адвокатская Коллегия «Нарышкиных»

Вопрос :

Я заключил со строительной фирмой договор на выполнение ремонтных работ. Материалы закупались подрядчиком в различных магазинах, а я оплачивал их стоимость. В процессе отделки выяснилось, что вододисперсионная краска низкого качества и не закрашивает пятна от протечек на потолке. Подрядчик утверждает, что я должен предъявить претензии магазину. Так ли это?

Ответ :

Подрядчик вводит вас в заблуждение. При выполнении работ подрядчик (исполнитель) должен использовать качественные материалы. В соответствии с п.1 ст.34 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его надлежащее качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества. То есть к подрядчику в данной ситуации применяются те же нормы ответственности, что и к продавцу, продавшему товар ненадлежащего качества (ст.503 ГК РФ, ст. 18-24 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

Мария Андреева, юрист,

Санкт-Петербургская Адвокатская Коллегия «Нарышкиных»

Вопрос :

Мы построили балкон на первом этаже пятиэтажного дома, но разрешительные документы не оформили. Размеры балкона не превышают допустимые нормы. В нашем доме имеется шесть таких же пристроенных балконов, причем большего размера. Теперь, когда мы начали оформление документов, возникли проблемы. Мосводоканал и Мосгоргаз дали свое разрешение на постройку, однако в Мосархитектуре проект не

подписали ввиду отсутствия подписей соседей со второго этажа о том, что они не возражают. Соседи подписывать не хотят, пишут жалобы во все инстанции, что им мешает «шум дождя» по крыше нашего балкона. Во всех организациях, куда приходили жалобы от наших соседей, нас понимают и сочувствуют, но говорят одно и то же: чтобы узаконить постройку балкона, нужны их подписи. Мы пытались договориться с соседями, предлагали им деньги, установку решеток на окна, оплату сигнализации. В ответ услышали: «Мы просто не хотим, чтобы у вас был балкон». Может быть, можно как-то «узаконить» балкон через суд без согласия соседей?

Ответ :

Сразу оговоримся, что устройство балкона без предварительного получения всех разрешительных документов действительно незаконно и является самовольной постройкой. Согласно ст.5 Закона г.Москвы от 29 сентября 1999 года № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» не допускаются самовольные мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилых домов, в том числе устройство балконов. Но поскольку Вы не встретили возражений в официальных инстанциях и уже начали оформление документов, обратимся к самой процедуре оформления и связанным с ней трудностям.

Согласно ст.84 Жилищного кодекса РСФСР от 24 июня 1983 года переустройство и перепланировка жилого и подсобного помещений могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются лишь с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи, наймодателя и с разрешения местного исполнительного органа.

При исследовании московского законодательства по этому вопросу обнаруживаются очевидные противоречия и нестыковки. Сразу уточним – специальных правил устройства и оборудования балконов не установлено. Согласно ч.2 ст.26 Закона г.Москвы от 11 марта 1998 года № 6 «Основы жилищной политики города Москвы» переоборудование, переустройство, перепланировка, перевод в нежилой фонд, реконструкция жилища осуществляются в порядке и на условиях, установленных законодательством. Таким образом, этот Закон разделяет такие понятия, как переоборудование, переустройство и перепланировка. Однако согласно Закону г.Москвы от 29 сентября 1999 года № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» понятие «переустройство» включает в себя перепланировку помещений, их переоборудование или перестановку оборудования, устройство (заделку) проемов в стенах, перекрытиях и перегородках. Под переустройством помещения понимается проведение в нем мероприятий (работ), связанных с изменением месторасположения или размеров помещения, его состава и (или) функционального назначения, а также инженерного оборудования.

Чем же является постройка балкона: переоборудованием или перепланировкой помещения? Согласно приложению № 1 к распоряжению мэра Москвы от 11 апреля 2000 года № 378-РМ «О положении о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве» под переоборудованием помещения понимается проведение строительных работ в отдельном помещении здания при изменении его функционального назначения, без нарушения несущей способности капитальных конструкций, предусматривающих определенные виды работ (или их комплекс).

Перепланировка помещения отличается от переоборудования тем, что при проведении строительных работ в отдельном помещении здания при перепланировке сохраняется функциональное назначение объекта перепланировки. Что касается видов строительных работ, то при перепланировке допускается пробитие проемов только в ненесущих перегородках, а при переоборудовании – также и в несущих.

Естественно, что при строительстве балкона пробивается проем в стене для оборудования балконной двери. Внешняя стена дома, к которой примыкает балкон, очевидно, является несущей конструкцией. Поэтому, если исходить из формулировок распоряжения мэра Москвы от 11 апреля 2000 года № 378-РМ, то строительство балкона следует считать переоборудованием помещения, поскольку перепланировка допускает пробитие проемов только в ненесущих перегородках. Кроме того, в результате строительства балкона комната, к которой он примыкает, частично изменяет свое функциональное назначение, ведь в ней появляется еще одна дверь – выход на балкон.

Однако в п.1.5 и п.1.6 распоряжения мэра Москвы от 31 июля 1996 года № 166/1-РМ «Об упорядочении проведения переоборудования или перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах г.Москвы» данный вопрос урегулирован иначе. В этом распоряжении перечислены строительные работы, производящиеся при переоборудовании и перепланировке. Исходя из этого перечня устройство балкона следует отнести к перепланировке, а не к переоборудованию жилого помещения.

Нормы названного распоряжения мэра Москвы от 31 июля 1996 года более детально регулируют интересующий нас вопрос, четко обозначая, что устройство дверных проемов является перепланировкой помещения. Думается, что следует придерживаться этих норм как более точных.

Согласно п. 1.2 распоряжения мэра Москвы от 31 июля 1996 года переоборудование и перепланировку

жилых и нежилых помещений в жилых домах разрешается производить только после рассмотрения вопроса на соответствующей межведомственной комиссии и получения документально оформленного разрешения. Останавливаться на этой процедуре подробно, видимо, не имеет смысла, так как, судя по письму, необходимой информацией Вы располагаете.

Вы пишете, что получили разрешение Мосгоргаза и Мосводоканала. Такие разрешения согласно п.3.2 распоряжения мэра Москвы от 31 июля 1996 года № 166/1-РМ требуются только в случае необходимости изменения инженерного оснащения помещений (установка теплового, газового, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водно-энергетических ресурсов). Помимо МГПО «Мосгаз», «Московской кабельной сети «Мосэнерго» проект должен быть согласован с соответствующими городскими организациями (МПП «Мосводоканал», тепловыми сетями АО «Мосэнерго», Управлением топливно-энергетического хозяйства). Проект должен быть выполнен в установленном объеме специализированной проектной организацией, которая несет полную ответственность за принятое конструкторское и санитарно-техническое решение и выполненные расчеты, а также за его экономические показатели и согласование с вышеперечисленными органами, так как эти разделы проекта специальной экспертизы в межведомственной комиссии не проходят. Комиссия вправе при необходимости затребовать и иные документы, необходимые для принятия решения.

Срок рассмотрения заявления о переустройстве или перепланировке – один месяц. Межведомственная комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр объекта, принимает решение, которое оформляется протоколом (актом). Решение комиссии считается принятым большинством голосов при наличии кворума. Возражения отдельных членов комиссии излагаются письменно и прилагаются к протоколу (акту). Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано в двухнедельный срок в вышестоящих межведомственных комиссиях, а в случае несогласия с решением городской комиссии – в судебном порядке. Распоряжение префекта (супрефекта), разрешающее произвести перепланировку (переоборудование) помещения жилого дома, выдается заявителю и направляется в БТИ. Комиссия в своем решении устанавливает срок завершения работ по переоборудованию или перепланировке в зависимости от их сложности. Этот срок не должен превышать шести месяцев с момента утверждения решения. Бюро технической инвентаризации вносит соответствующие изменения в технический паспорт на строение после проведения перепланировки помещений и их измерений (обмеров) работниками бюро в натуре. После внесения изменений в технический паспорт БТИ направляет сведения о них в Комитет муниципального жилья или Комитет по управлению имуществом г.Москвы для внесения изменений в соответствующий банк данных.

Согласно ст.3 Закона г.Москвы от 29 сентября 1999 года № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» граждане вправе переустраивать занимаемые ими помещения. Что касается согласия соседей на строительство балкона, то нормативными правовыми актами этот вопрос прямо не урегулирован. Однако в ст.3 названного Закона, разрешающей переустройство жилых помещений, есть оговорка: «если при этом улучшаются условия их использования и предварительно оформлены в соответствии с настоящим Законом разрешения и согласования, подтверждающие, что при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные, иные права и законные интересы других лиц, обеспечивается сохранность жилых домов». Никто не вправе препятствовать переустройству помещений в жилых домах или каким-либо образом ограничивать их проведение, если соблюдены все законные требования.

Соседи, узнав о строительстве Вами балкона, в соответствии с действующим законодательством имеют право писать жалобы в любые инстанции, мотивируя свое несогласие со строительством нарушением своих прав и законных интересов. Однако они должны доказать, что произошло реальное нарушение их прав или обосновать неизбежность такого нарушения в будущем. В любом случае согласно ст.9 ГК РФ (осуществление гражданских прав) и ст. 11 ГК РФ (судебная защита гражданских прав), поскольку балкон уже построен, Вы имеете право обратиться в суд с исковым заявлением о нечинении препятствий в пользовании помещением (балконом). В суде вы должны предъявить всю имеющуюся у Вас документацию, разрешающую строительство балкона. Свои требования следует мотивировать полученными разрешениями и здравым смыслом, доказывая, что построенный балкон не нарушает права соседей сверху и не может нарушить их в будущем. Соседи обязаны будут представить доказательства (кстати, они могут предъявить встречный иск об устранении нарушений их прав), в чем и как нарушаются их права. Доказать это будет отнюдь непросто. После удовлетворения судом Вашего иска (если ответчики в десятидневный срок со дня вынесения решения не подали кассационную жалобу) и вступления решения в законную силу Вы приобретете статус законных собственников. В ответ на жалобы соседей и проверки соответствующих органов Вы будете предъявлять надлежащим образом заверенную копию судебного решения.

Адвокат Межтерриториальной коллегии «Гильдия российских адвокатов»

Людмила Грудцына

Вопрос :

Разъясните, пожалуйста, кто выдает разрешения на перепланировку комнаты, и какие существуют ограничения по переустройству помещений в жилых домах?

Ответ :

В соответствии со ст.6 Закона г.Москвы от 29 сентября 1999 года № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» разрешения на переустройство жилых помещений (кроме случаев, отнесенных к ведению префектов административных округов) выдаются главами районных Управ по заключениям межведомственных комиссий районов. Срок действия конкретного разрешения устанавливается на основании заключения комиссии. Разрешения на переустройство нежилых помещений в жилых домах, приспособление переданных в установленном порядке жилых помещений для использования в нежилых целях, а также в сложных случаях переустройства жилых помещений (объединение нескольких квартир по горизонтали или по вертикали и т.п.) выдаются префектами административных округов по представлениям межведомственных комиссий административных округов. Жалобы на решения, принятые на уровне районов и округов, рассматриваются городской межведомственной комиссией правительства Москвы. Решения районных Управ по вопросам переустройства помещений в жилых домах могут быть обжалованы в судебном порядке.

Что касается второго вопроса, то согласно ст.5 Закона г.Москвы от 29 сентября 1999 года № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» при переустройстве помещений в жилых домах не допускаются мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий. Не допускаются самовольные мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилых домов (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений и т.п.) и подлежащие оформлению и реализации в порядке, установленном для реконструкции жилых домов. Кроме того, не допускается:

- переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;
- перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- установка или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления;
- перепланировка, в результате которой образуется комната площадью менее 9 кв. м или шириной менее 2,25 м;
- увеличение подсобной площади квартир за счет жилой;
- переоборудование и перепланировка при отсутствии согласия всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников;
- переоборудование и перепланировка помещений, состоящих на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без разрешения начальника штаба;
- переоборудование и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие решения и распоряжения, если такое переоборудование не является необходимым для обеспечения безопасности проживания;
- перепланировка смежных помещений без предварительного внесения поправок в паспорт домовладения на основании решения межведомственной комиссии.

Ограничения на отдельные мероприятия по переустройству помещений в жилых домах типовых серий, обусловленные их конструктивными особенностями, устанавливаются правительством Москвы.

Адвокат Межтерриториальной коллегии «Гильдия российских адвокатов»

Людмила Грудцына

Вопрос :

Какую ответственность понесет наниматель, который произвел перепланировку без соответствующих разрешений, и кто контролирует соблюдение порядка переустройства жилых помещений в жилых домах?

Ответ :

Начнем с последнего вопроса. Согласно ст. 12 Закона г.Москвы от 29 сентября 1999 года № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» контроль за соблюдением порядка оформления и проведения переустройства помещений в жилых домах осуществляют:

- управляющие жилыми домами;
- органы государственной жилищной инспекции совместно с органами исполнительной власти, а также районными У username.

Управляющие жилыми домами вправе и обязаны:

- проверять наличие установленных разрешений на переустройство помещений;
- вести учет продолжительности производства работ (регистрацию дат их начала и окончания);
- следить за соблюдением согласованных условий вывоза строительного мусора;
- принимать не противоречащие закону меры для поддержания нормальных условий проживания и предупреждения ущерба жилому дому, его инженерному оборудованию, в случае необходимости обращаясь за содействием в органы государственного контроля.

Должностные лица органов исполнительной власти, а также районных У username и государственной жилищной инспекции в пределах своих полномочий вправе и обязаны:

- требовать доступа в переустраиваемые помещения при проведении проверок, обращаться за содействием в правоохранительные органы;
- обеспечивать рассмотрение обращений граждан и юридических лиц в связи с осуществляемыми работами (неправомерность осуществляемых мероприятий или их несоответствие выданным разрешениям, нарушение режимов производства работ, причинение ущерба смежным помещениям, конструкциям и инженерным системам жилых домов);
- выдавать обязательные для исполнения предписания о приостановлении (прекращении) работ, осуществляемых без разрешительных документов, с отступлением от проектной документации или с привлечением исполнителей, не имеющих лицензий, а также применять к нарушителям меры экономического и административного воздействия в соответствии с законодательством;
- осматривать с согласия собственника в согласованные с ним сроки и в присутствии его представителя переустраиваемые помещения, предупредив о дате такого осмотра арендатора или нанимателя помещения не позднее, чем за неделю до даты осмотра. Если собственник помещения в течение месяца не согласовал дату осмотра, уполномоченные органы городской администрации или местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском о принудительном осмотре помещения, в отношении которого имеются достаточные основания полагать, что оно было переустроено или переустраивается.

Что касается ответственности, то в отношении самовольного переустройства и перепланировки действует правило гражданского законодательства о самовольной постройке. Согласно ч1 ст.222 ГК РФ *самовольной постройкой* является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Самовольная постройка подлежит сносу самим осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме одного исключения. Согласно ч.3 ст.222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку. Как альтернатива сносу предусмотрено и более мягкое наказание – штраф. Согласно ст.7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ порча жилых домов, жилых помещений, их оборудования, самовольное переоборудование жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати до двадцати пяти минимальных размеров оплаты труда.

Вопрос :

Слышал, что для проведения работ по перепланировке помещений необходима проектная документация, которая составляется в соответствии с требованиями действующих строительных, технических и санитарно-гигиенических нормативов. Что входит в состав проектной документации?

Ответ :

Действительно, согласно распоряжению мэра Москвы от 11 апреля 2000 года № 378-РМ «О положении о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в городе Москве» проектная документация является обязательным условием для проведения работ по перепланировке помещений.

В состав документации входит:

- 1) технический паспорт БТИ;
- 2) пояснительная записка (кроме жилых зданий) по архитектурно-планировочным, конструктивным, технологическим решениям, внутреннему инженерному оборудованию, охране окружающей среды (при необходимости), противопожарным мероприятиям;
- 3) генеральный план М 1:500 (кроме жилых зданий);
- 4) сводный план инженерных сетей (при необходимости);
- 5) план этажа М 1:100 (М 1:50) с указанием:
 - предполагаемых к сносу перегородок;
 - устанавливаемых перегородок;
 - мест пробития проемов во внутренних стенах.
- 6) план этажа М 1:100 (М 1:50) с переоборудованием внутренних инженерных коммуникаций (при необходимости);
- 7) план этажа М 1:100 (М 1:50) с размещением технологического оборудования (при необходимости);
- 8) строительный генеральный план (при устройстве стройплощадки);
- 9) чертежи узлов и деталей;
- 10) техническое заключение о состоянии объекта;
- 11) рабочие чертежи на проведение строительных и монтажных работ в соответствии с государственными стандартами СПДС (при необходимости).

Основанием для оформления документации является обращение собственника, пользователя объекта или предписание органов власти, контроля и надзора.

Адвокат Межтерриториальной коллегии «Гильдия российских адвокатов»

Людмила Грудцына

Вопрос :

Капитальный ремонт собственными силами предприятия недвижимого имущества с оформлением акта о приемке выполненных работ по форме КС-2. Как правильно оформить и привести, пожалуйста, корреспонденцию счетов?

Ответ :

Для поддержания основных средств в рабочем состоянии и предупреждения их преждевременного износа в течение срока полезного использования проводятся работы по их восстановлению, которые включают в себя как работы капитального характера (достройку, дооборудование, реконструкцию, техническое перевооружение (модернизацию)), так и некапитальные работы. Зачастую смешивают понятия капитального ремонта и реконструкции или технического перевооружения (модернизации), хотя их необходимо четко разграничивать, так как учет затрат в том и другом случаях будет различным.

К работам капитального характера относятся работы, в результате которых улучшаются (повышаются)

ранее установленные нормативные показатели функционирования объектов основных средств.

Некапитальные работы проводятся в форме текущего содержания объектов, включая проведение всех видов их ремонта (текущего, среднего и капитального). Например, при капитальном ремонте, как правило, производится замена или восстановление изношенных деталей, конструкций, узлов на новые. Такой ремонт производится, чтобы восстановить функционирование объекта основных средств. Затраты на проведение капитального ремонта (текущего, среднего) не увеличивают первоначальную стоимость основного средства, а включаются в прочие расходы того отчетного налогового периода, к которому они относятся.

В любом случае заключение о характере производимого ремонта может дать только специалист в области строительства, бухгалтерия в данном случае не может и не должна решать этот вопрос самостоятельно.

Учет затрат по капитальному и текущему ремонту основных фондов, осуществляемому хозяйственным способом, ведется организацией предварительно, как правило, по дебету счета 23 «Вспомогательные производства», если ремонт производится подразделением организации, либо на счетах 26 «Общехозяйственные расходы», 25 «Общепроизводственные расходы».

Во всех случаях перед сдачей в ремонт объекты основных средств обследуются представителями соответствующих служб организации, ответственных за эксплуатацию и использование объектов основных средств. При необходимости для целей оценки объектов, передаваемых в ремонт, в организации может назначаться постоянно действующая специальная комиссия. При организации ремонтных работ хозяйственным способом составляется дефектная ведомость, график производства работ и необходимая проектно-сметная документация (при осуществлении же работ подрядным способом со сторонними организациями заключаются соответствующие договоры на выполнение ремонтных работ).

При осуществлении работ хозяйственным способом отдельные затраты оформляются следующими унифицированными формами первичной документации:

расход материалов – согласно требованиям постановления Госкомстата России от 30.10.97 № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве» – лимитно-заборными картами (форма № М-8) или требованиями-накладными (форма № М-11);

учет трудовых затрат и расходы на оплату труда – согласно требованиям постановления Госкомстата России от 06.04.2001 № 26 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты» – табелем учета использования рабочего времени (формы №№ Т-12, Т-13), расчетными и платежными ведомостями (формы №№ Т-49, Т-51, Т-53);

затраты по использованию строительных машин и механизмов, задействованных на ремонтных работах, – согласно требованиям постановления Госкомстата России от 28.11.97 № 78 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работы строительных машин и механизмов, работ в автомобильном транспорте» – рапортом о работе башенного крана (форма № ЭСМ-1), рапортом о работе строительной машины (механизма) (форма № ЭСМ-3), рапортом-нарядом о работе строительной машины (механизма) (форма № ЭСМ-4) и др.

Что касается формы № КС-2, то согласно требованиям постановления Госкомстата РФ от 11.11.99 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» актом о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) оформляются результаты ремонтных работ, выполняемых подрядным способом.

После выполнения всего комплекса работ (как подрядным, так и хозяйственным способом) прием-сдача отремонтированных объектов основных средств оформляется «Актом приемки-сдачи отремонтированных, реконструированных и модернизированных объектов» (форма № ОС-3, утвержденная постановлением Госкомстата России от 30.10.97 № 71а). При осуществлении ремонтных работ хозяйственным способом акт составляется в одном экземпляре работником структурного подразделения, ответственного за приемку основных средств.

В бухгалтерском учете хозяйственные операции по капитальному ремонту отражаются следующим образом:

Дебет 23 «Вспомогательные производства» (26 «Общехозяйственные расходы», 25 «Общепроизводственные расходы»);

Кредит 02 «Амортизация основных средств» – начислена амортизация собственных основных средств, используемых при ремонте;

Кредит 10 «Материалы» – списана стоимость материалов и конструкций;

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» – приняты к оплате счета сторонних организаций за использование строительных механизмов и автотранспорта, счета энергоснабжающих организаций;

Кредит 70, 69 – расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды.

Дебет 19 «НДС» Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» – выделен НДС по товарам,

работам, услугам, приобретенным для выполнения работ хозяйственным способом.

Одним из способов равномерного отнесения затрат на выполнение ремонтных работ на себестоимость продукции (работ, услуг) является использование счетов учета расходов будущих периодов (регламентировано в том числе и п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н).

Фактические расходы на ремонт для их равномерного распределения в течение определенного периода могут быть учтены в составе расходов будущих периодов на счете 97 «Расходы будущих периодов». При этом необходимо установить порядок их дальнейшего списания (как правило, равномерно в течение определенного периода, например 5 лет), что закрепляется в расчете, прикладываемом к регистру учета расходов будущих периодов. Порядок учета расходов на капитальный и прочий ремонт как расходов будущих периодов, а также их списания следует в обязательном порядке отразить в учетной политике предприятия.

В бухгалтерском учете организации производятся записи:

Дебет 97 «Расходы будущих периодов», Кредит 10, 69, 70 и др. – отражены фактические затраты на выполнение ремонтных работ;

Дебет 26 Кредит 97 – отнесены на затраты отчетного периода расходы на ремонт в размере годовой части.

Налоговый учет расходов на ремонт основных средств ведется в соответствии со ст.ст.260 и 324 НК РФ, которые предусматривают отнесение этих расходов в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат. Полученный убыток в налоговом учете может быть перенесен на будущее в соответствии со ст.283 НК РФ.

Налоговый учет НДС по затратам (в том числе ремонтным работам) ведется в соответствии со ст.ст.171 и 172 НК РФ, которые предусматривают принятие НДС по этим работам к вычету для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти затраты были фактически оплачены и приняты к учету. Требуется также наличие соответствующих первичных документов.

В случае же если производимые предприятием ремонтные работы будут оценены как работы капитального характера, т.е. увеличивающие первоначальную стоимость объекта, то учет затрат необходимо будет вести на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы»:

Дебет 08 Кредит 10 – списана на счет учета вложений во внеоборотные активы стоимость материалов, используемых при ремонте;

Дебет 08 Кредит 70 – начислена заработная плата;

Дебет 08 Кредит 69 – начислены ЕСН и взносы на обязательное пенсионное страхование;

Дебет 08 Кредит 60 – списаны на счет учета вложений во внеоборотные активы принятые работы подрядных организаций.

Согласно методическим указаниям по учету основных средств, утвержденным приказом Минфина РФ № 33н от 20.07.98 затраты на модернизацию и реконструкцию объектов основных средств после их окончания, если указанные затраты улучшают (повышают) ранее принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объектов основных средств, могут увеличивать первоначальную стоимость объекта.

Согласно п.27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» модернизация представляет собой улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств, например срока полезного использования, мощности, качества применения.

Исходя из этого, можно сказать, что модернизация оборудования – это частичное улучшение конструкции оборудования в целях увеличения производительности, облегчения условий труда и повышения качества продукции, изготавливаемой на нем.

По сравнению с реконструкцией модернизация характеризуется относительно меньшими капитальными вложениями и более короткими сроками реализации.

Относительно такого способа восстановления функциональных свойств объектов основных средств, как реконструкция, можно сказать, что это понятие применяется к следующим объектам основных средств: зданиям, сооружениям и т.п.

Определение термина «реконструкция» приведено, например, в письме Госстроя России от 28.04.94 № 16-14/63 «О правильном толковании терминов «новое строительство», «капитальный ремонт», «реконструкция», «расширение».

В соответствии с этим Письмом реконструкция здания – это комплекс строительных работ и организационно – технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей или его назначения.

При реконструкции действующих предприятий в соответствии с комплексным проектом может

производиться перепланировка существующих производственных цехов и объектов подсобного и обслуживающего назначения для увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции. Как правило, реконструкция действующих предприятий производится без расширения имеющихся зданий и без увеличения численности работающих.

Из анализа приведенных терминов и определений можно сделать вывод о том, что все виды ремонтов связаны с поддержанием основных средств в нормальном рабочем состоянии, восстановлением утраченной в процессе эксплуатации работоспособности на прежнем уровне, предупреждением от преждевременного выхода из строя. А модернизация и реконструкция связаны с изменением (улучшением) технико-экономических (нормативных) показателей эксплуатации оборудования.

При этом необходимо учитывать, что в ст.257 ПК РФ даны следующие определения модернизации и реконструкции (в целях налогового учета):

«+к работам по достройке, дооборудованию, модернизации относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

К реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

К техническому перевооружению относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным».

Приемка законченных работ по достройке, дооборудованию, реконструкции оформляется актом приемки-сдачи отремонтированных, реконструированных и модернизированных объектов (форма № ОС-3) (п.42 Методических указаний по учету основных средств, утвержденных приказом Минфина РФ № 33н от 20.07.98). Форма № КС-2 в случае проведения капитальных работ собственными силами также не оформляется.

Консультант Объединенной консалтинговой группы

Дубинянская Елена

Вопрос:

Для рядовой, служащей по контракту 10 лет (льготных), в каком размере выплачивается сертификат на жилье, распространяется ли это право на членов семьи – детей старше 18 лет (работают) и мужа?

Ответ.

В соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, не имеющим жилых помещений для постоянного проживания или нуждающимся в улучшении жилищных условий, вступившим в жилищно-строительные (жилищные) кооперативы либо осуществляющим строительство (покупку) индивидуальных жилых домов (квартир) в пределах социальной нормы общей площади жилого помещения, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, с учетом дополнительной общей площади жилого помещения, предоставляемой в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации отдельным категориям военнослужащих и совместно проживающим с ними членам их семей, по месту военной службы на территории Российской Федерации с ними членам их семей, по месту военной службы на территории Российской Федерации предоставляются субсидии в виде безвозмездной финансовой помощи при общей продолжительности военной службы в размере: от 10 до 25 лет – не менее 75 процентов; 25 лет и более – 100 процентов стоимости жилых помещений, принадлежащих жилищно-строительным (жилищным) кооперативам, или строительства (покупки) индивидуальных жилых домов (квартир).

Приведенная норма конкретизирована в соответствии с президентской программой «Государственные жилищные сертификаты», Порядком выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых военнослужащим, увольняемым с военной службы, сотрудникам органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, увольняемым со службы, гражданам, уволенным с военной службы, со службы из органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, а также гражданам, подлежащим переселению из

закрытых и обособленных военных городков, утвержденным постановлением Правительства РФ от 29 марта 1999 года № 351, а также Правилами выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых гражданам - участникам федеральной целевой программы «Государственные жилищные сертификаты», утвержденными постановлением Правительства РФ от 19 марта 2002 года № 168.

В соответствии с указанными нормативными актами право на получение сертификата имеют военнослужащие, увольняемые с военной службы, и граждане, уволенные с военной службы, имеющие общую продолжительность военной службы в календарном исчислении 10 лет и более (увольняемые или уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями).

Субсидия предоставляется за счет средств федерального бюджета военнослужащим, увольняемым с военной службы, и гражданам, уволенным с военной службы, имеющим общую продолжительность военной службы в календарном исчислении 25 лет и более, - в размере 100 процентов стоимости покупки жилого помещения; остальным категориям военнослужащих, имеющих право на получение субсидии, - в размере 80 процентов стоимости покупки жилого помещения.

Стоимость покупки жилого помещения по установленной социальной норме площади жилого помещения для семей разной численности определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на территории субъекта Российской Федерации, избранной для постоянного проживания (для граждан, уволенных с военной службы, - на территории субъекта Российской Федерации по месту получения сертификата), но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по соответствующему экономическому району Российской Федерации. Размер субсидии рассчитывается органом исполнительной власти, осуществляющим выдачу сертификата, указывается в сертификате и является неизменным на весь срок действия сертификата. Расчет субсидии производится на дату выдачи сертификата. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья определяется ежеквартально Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике на основании данных, представленных Государственным комитетом Российской Федерации по статистике и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и публикуется в средствах массовой информации. Для расчета размера субсидии социальная норма общей площади жилого помещения устанавливается в размере 33 кв. метров - для одиноких граждан, 42 кв. метров - на семью из 2 человек и по 18 кв. метров на каждого члена семьи при составе семьи 3 и более человек.

Главный специалист ЗАО «Юридический центр «Северо-Западный регион» А.Е.Смирнов

Вопрос:

Строительная организация, зарегистрированная в г.Москве, ведет строительство в Московской области. Необходимо ли ставить организацию на налоговый учет по месту строительства?

Ответ:

В соответствии с пунктом 1 статьи 83 НК РФ в целях проведения налогового контроля налогоплательщики подлежат постановке на учет в налоговых органах по местонахождению организации, ее обособленных подразделений, а также принадлежащего им недвижимого имущества и транспортных средств, подлежащих налогообложению.

Обособленным подразделением организации (ст. 11 НК РФ) признается любое территориально обособленное от нее подразделение, по местонахождению которого оборудованы стационарные рабочие места. Согласно статье 1 Федерального закона от 17.07.99 № 181-ФЗ «Об основах охраны труда в Российской Федерации», рабочее место - место, в котором работник должен находиться или в которое ему необходимо прибыть в связи с его работой и которое прямо или косвенно находится под контролем работодателя.

Признание обособленного подразделения организации таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца.

Местонахождением обособленного подразделения российской организации, согласно статье 11 НК РФ, является место осуществления этой организацией деятельности через свое обособленное подразделение.

Согласно пункту 2 статьи 83 НК РФ, постановка на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика осуществляется независимо от наличия обстоятельств, с которыми НК РФ связывает возникновение обязанности по уплате того или иного налога.

Таким образом, строительная площадка, находящаяся на территории другого субъекта РФ, признается

обособленным подразделением по статье 11 НК РФ. По месту осуществления строительства следует встать на налоговый учет.

А. А. Трубников, налоговый консультант