

ОТВЕЧАЕТ ЭКСПЕРТ

Обратный порядок уплаты налога в строительстве

02.09.2015 / Сабина Вушкане, старший налоговый менеджер бюро присяжных адвокатов "SORAINEN"

http://www.ifinances.lv/ru/atbild_eksperts/nodokli?doc=175



Фото: Элина Курсите

Если услуга соответствует Закону "О строительстве" (ЗС), обязательно ли необходимо разрешение на строительство или карта, чтобы применить особый режим налога на добавленную стоимость (НДС)? Когда-то правила не запрещали на территории своего имущества руководствоваться согласно своим интересам, не затрагивая несущие конструкции или третьи лица. В Законе "О налоге на добавленную стоимость" (Закон о НДС) определено, что получателю услуг необходимо рассчитывать налог, но не сказано, что обязательно необходимо получить разрешение или карту. Однако, работники Службы государственных доходов (СГД) в телефонном разговоре настаивают, что наличие карты или разрешения на строительство

обязательны для применения особого режима. Если их нет, тогда НДС применяется в обычном порядке.

Отвечает Сабина Вушкане, старший налоговый менеджер бюро присяжных адвокатов "SORAINEN":

Согласно части 1 статьи 142 Закона о НДС, строительные услуги – это выполнение строительных работ для строительства нового строения (здания, инженерного строения) или для реновации, упрощенной реновации, реконструкции, упрощенной реконструкции, реставрации, консервации или сноса имеющегося строения или его части, а также всякого вида проектирование всех включенных в договор строительных услуг.

То, какие разрешения и в каких случаях для выполнения строительных работ необходимы, регулирует [ЗС, Правила Кабинета министров \(КМ\) № 500 "Общие строительные правила"](#) и многие специальные строительные правила.

Однако, не всем строительным работам, определенным в нормативных актах, необходимы документы для осуществления строительного замысла (и соответственно, разрешение на строительные работы). Например, пункт 7 [Правил КМ № 529 "Строительные правила помещений"](#) подразумевает, что документы для осуществления строительного замысла не нужны в случаях:

- если в здании или группе помещений реализуется проект интерьера, который не затрагивает третьи лица, несущие строительные конструкции и инженерные сети общего пользования;
- для обновления здания 1 группы или его части (не считая публичные строения в городах и селах) – обновление здания или его части, не меняя устаревшие несущие элементы здания или конструкции, не затрагивая фасад здания и инженерные сети общего пользования, производя функциональные или технические улучшения (простое обновление);
- обновление фасада здания 1 группы, для замены окон, утепления фасада, утепления крыши, замены кровли, утепления подвала или остекления лоджий (простое обновление фасада), если здание не является охраняемым памятником культуры и находится за пределами городов и сел;
- для замены окон зданий 1, 2 или 3 группы, если соблюдаются условия, упомянутые в пунктах 39, 40 или 42 этих правил;
- односезонных легких конструкций без фундамента (например, теплиц).

Из этих исключений понятно, что издавая новый [ЗС](#) и связанные строительные правила, у законодателя не было желанием бюрократизировать весь строительный процесс до мелочей и за каждые возможные строительные работы просить получать разрешение, карту заверения или пояснительную записку.

Понятно, что СГД ничем не рискует, разрешая применять обратный порядок уплаты НДС только на те строительные работы, на которые получен какой либо из упомянутых документов. Однако, возможны ситуации, когда проводятся строительные работы и без получения разрешения, и СГД нужно оценивать каждую конкретную ситуацию.

В редакции статьи 142 [Закона о НДС](#) не определено, что наличие или отсутствие разрешения является критерием для применения обратного порядка уплаты НДС. Не оценивая услуги по существу и настаивая, что во всех случаях для применения обратного порядка уплаты НДС необходимо какое либо из разрешений (разрешение на строительство, карта заверения или пояснительная записка), СГД необоснованно сужает нормы закона.

Учитывая, что цель упомянутого в статье 142 [Закона о НДС](#) порядка – борьба с мошенничеством в области строительства, такая инициатива СГД непонятна.

В любом случае было бы интересно узнать мнение руководства СГД о таких пояснениях (хоть и по телефону) с требованием всегда предъявлять разрешение на строительство и карты заверения на все строительные работы, чтобы применить порядок статьи 142 [Закона о НДС](#).