



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

129090, Москва, 2-й Троицкий пер., д. 5, тел. +7(495) 120-2612
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,
факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

ДОГОВОР О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА (ПП 615).

Подрядчик на УСН - что делать с НДС?

Учет НДС в Договоре на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональным оператором) с подрядной организацией по результатам торгов на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме зависит от применяемой к подрядной организации системы налогообложения, а также от варианта основания заключения Договора о проведении капитального ремонта:

- **Вариант 1: Договор заключен по результатам электронного аукциона**

- **Вариант 2: Договор заключен с единственной подрядной организацией в соответствии с подпунктом ____ пункта 193 Положения № 615**

- **Вариант 3: Договор заключен с единственной подрядной организацией в соответствии с пунктом 165 Положения № 615 в связи с признанием электронного аукциона несостоявшимся**

Договор на проведение капитального ремонта **по итогам конкурентной закупки - электронного аукциона (Вариант 1)** заключается и оплачивается заказчиком по цене, предложенной участником закупки, с которым заключается договор, вне зависимости от применяемой данным участником системы налогообложения. Изменение цены договора, определенной по результатам проведенного электронного аукциона, в связи с применением участником, с которым надлежит заключить договор, специальных налоговых режимов, в том числе упрощенного, Положением № 615 не предусмотрено, равно как и возможность корректировки заказчиком цены контракта (уменьшением на сумму НДС и (или) последующей оплате за минусом сумм НДС), предложенной юридическим лицом, применяющим упрощенную систему налогообложения, при проведении аукциона, а также при заключении и исполнении договора с таким участником размещения заказа не допускается (*пункт 41 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.11.2019*).

Установление заказчиком (фондом - региональным оператором капитального ремонта) в документации о закупке условия об изменении стоимости договора, в случае если подрядчик не является плательщиком НДС, то есть изменения цены договора по

результатам проведенного аукциона с учетом системы налогообложения победителя, противоречит требованиям действующего законодательства. Указанная правовая позиция недавно подтверждена и в Определении Верховного Суда РФ от 12.02.2021 № 301-ЭС20-21598 по делу N А11-15233/2019.

При этом является допустимым указание в Договоре на проведение капитального ремонта, что в его цену включен НДС, вне зависимости от применяемой участником закупок системы налогообложения.

Примечание: Указание в проекте договора, договоре на проведение капитального ремонта цены, включающей НДС, не свидетельствует о нарушении прав участника закупки, поскольку не возлагает на победителя закупки – «упрощенца» безусловной обязанности по исчислению и уплате налога. В силу п. 5 ст. 173 НК РФ и правовой позиции, выраженной в Постановлении КС РФ от 03.06.2014 № 17-П, такого рода обязанность может возникнуть лишь при выставлении им счета-фактуры с суммой налога, выделенной в нем по своей инициативе.

Учитывая специфику составления смет и актов выполненных работ по форме КС-2, Справок по форме КС-3, расчеты за выполненные работы по Варианту 1 могут производиться с учетом коэффициента пересчета, рассчитанного как отношение цены договора, предложенной победителем (цены победителя закупки), к начальной цене договора, сформированной заказчиком, без учета суммы НДС (к цене до начисления сумм НДС).

ЗАПИСЬ: "Общая стоимость работ по Договору составляет _____ руб. (_____), НДС не облагается.

Стоимость работ по Договору формируется путем умножения цены, определенной Сметной документацией Заказчика (Приложение N ____), на коэффициент снижения стоимости работ, равный _____ и рассчитанный как отношение предложения Подрядчика о цене Договора к начальной (максимальной) стоимости работ без учета НДС".

Вышеуказанный порядок расчетов с подрядной организацией, не являющейся плательщиком НДС (находящимся на упрощенной системе налогообложения), должен быть предусмотрен в проекте договора, договоре или дополнительном соглашении к договору.

При заключении договора с ЕДИНСТВЕННОЙ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (Вариант 2), заказчик указывает сведения об НДС, исходя из того, какую систему налогообложения применяет контрагент.

Если Договор на проведение капитального ремонта заключается с единственной подрядной организацией (**по Варианту 2**), которая не является плательщиком НДС в силу применяемого налогового режима УСН, в соответствии с пунктом 193 Положения № 615 (осуществление закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму, не превышающую 100 тысяч рублей; закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций; заключение договора о проведении капитального ремонта по проведению авторского надзора)

заказчик (фонд - региональный оператор капитального ремонта) в смете, обосновании цены договора, в проекте договора на проведение капитального ремонта, договоре на проведение капитального ремонта и при расчетах за выполненные работы ДОЛЖЕН предусмотреть взамен НДС ТОЛЬКО КОМПЕНСАЦИЮ единственной подрядной организации на УСН сумм НДС, уплачиваемых контрагентам (субподрядчикам, поставщикам товаров, используемых при выполнении работ) при приобретении у них соответствующих товаров (работ, услуг).

Затраты организаций на указанные цели должны определяться по расчету в зависимости от структуры выполняемых работ (приведены в Методике по проверкам).

В данном случае формулировка договора на проведение капитального ремонта в части цены договора должна содержать формулировку «НДС не облагается», а порядок компенсации подрядчику сумм НДС (которая учтена в смете, обосновании цены договора и в общей цене договора), прописывается в прочих условиях договора, например, в порядке расчетов по договору. В сметах и актах выполненных работ по форме КС-2, вместо «НДС» прописывается «Компенсация НДС при УСН». При этом в Справке по форме КС-3 сумма НДС не заполняется и делается запись «НДС не облагается».

Договор о проведении капитального ремонта в соответствии с пунктом 165 Положения 615 (Вариант 3) в связи с признанием электронного аукциона несостоявшимся заключается с ЕДИНСТВЕННЫМ УЧАСТНИКОМ, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными разделом IV Положения № 615.

Президент Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкин

Примечание: Указанные положения нашли отражение в п. 2.32 [Методических рекомендаций](#) по проведению проверок объемов и стоимости выполненных работ в системе исполнения государственных (муниципальных) контрактов, договоров подряда, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (Союз инженеров-сметчиков).

Это электронный обновляемый Сборник/ PDF файл 1171 стр. 11.6 Мб/ П.В. Горячкин. Союз инженеров-сметчиков. 2021 г.

Сборник поставляется одним файлом pdf (11,6 Мб) по электронной почте.

Стоимость - 2800 руб., включает все последующие обновления! Все кто уже приобрел предыдущие редакции, получают новое обновление без доплат!

19 мая 2021 г. Союз инженеров-сметчиков проведет дистанционный видео-семинар

«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ – определение сметной стоимости и расчеты за выполненные работы», предоставляется видео-запись и обширный методический материал

[Подробности](#)

Вопросы, регистрация, замечания, предложения: smety@all-smety.ru (495) 133-62-42