

ПИСЬМО ФНС РОССИИ от 17.10.2022 № СД-3-3/11361@

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение генерального директора ООО (далее — налогоплательщик) от 03.10.2022 по вопросу применения вычетов по налогу на добавленную стоимость (далее — НДС) по товарам (работам, услугам), приобретаемым для строительства многофункционального комплекса, и сообщает следующее.

Как следует из обращения, налогоплательщик осуществляет строительство многофункционального комплекса, в состав которого входят такие объекты недвижимости (основных средств), как теннисные корты, гостиница и деловой центр. Указанные объекты планируется использовать для осуществления операций, облагаемых НДС (оказание услуг по предоставлению этих объектов в аренду).

Согласно пункту 6 статьи 171 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (застройщиками или техническими заказчиками) при проведении ими капитального строительства, а также суммы налога, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ.

На основании пунктов 1 и 5 статьи 172 Кодекса вычеты указанных сумм НДС производятся на основании счетов-фактур, выставленных подрядными организациями (застройщиками) и продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), после принятия их на учет, при наличии соответствующих первичных документов и использовании объектов капитального строительства в операциях, облагаемых НДС. При этом функциональное назначение строящихся объектов недвижимости для целей применения вычетов по НДС значения не имеет.

Учитывая изложенное, поскольку налогоплательщик планирует использовать построенные объекты в операциях, облагаемых НДС, то суммы данного налога, предъявленные ему подрядными организациями (застройщиками) и продавцами товаров (работ, услуг) при проведении капитального строительства, принимаются к вычету на основании выставленных продавцами счетов-фактур, после принятия товаров (работ, услуг) на учет и при наличии соответствующих первичных документов.

В том случае если построенные объекты основных средств, относящиеся к объектам недвижимости, в дальнейшем будут использоваться налогоплательщиком для осуществления операций, указанных в пункте 2 статьи 170 Кодекса, то суммы НДС, принятые им к вычету по указанным объектам, подлежат восстановлению в порядке, предусмотренном статьей 171.1 Кодекса.

Аналогичная позиция содержится в письмах Минфина России от 11.11.2020 № 03-07-11/98049, от 18.06.2019 № 03-07-11/44274, от 14.07.2017 № 03-07-11/44832, от 30.03.2017 № 03-07-10/18453, от 01.12.2016 № 03-07-11/71110, письмах ФНС России от 04.07.2017 № СД-4-3/12872@, от 21.05.2015 № ГД-4-3/8564@.

При этом поскольку объекты недвижимости планируется использовать в облагаемых НДС операциях, то вести отдельный учет сумм НДС на этапе строительства

многофункционального комплекса по товарам (работам, услугам), приобретаемым для указанного строительства, не требуется.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
2 класса
Д.С.САТИН
17.10.2022