

# **О порядке исчисления налога на добавленную стоимость организациями жилищно-коммунального хозяйства**

Письмо · № ВЗ-4-03/55н · от 15.08.1996 · Государственная налоговая служба · Утратил силу

П И С Ь М О Государственной налоговой службы

Российской Федерации от 15 августа 1996 г. N ВЗ-4-03/55н

О порядке исчисления налога на добавленную стоимость  
организациями жилищно-коммунального хозяйства

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации

29 августа 1996 г. Регистрационный N 1156

В связи с возникающими вопросами о порядке исчисления налога на добавленную стоимость организациями жилищно-коммунального хозяйства Госналогслужба России по согласованию с Минфином России и Минстроем России разъясняет.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) у организаций жилищно-коммунального хозяйства складывается за счет следующих источников:

I. Квартирная плата (плата за жилое помещение)

В соответствии с подпунктом "г" пункта 1 статьи 5 Закона Российской Федерации от 6.12.91 N 1992-I "О налоге на добавленную стоимость" квартирная плата освобождена от налога на добавленную стоимость.

В квартирную плату (плату за жилое помещение) включаются расходы, отраженные в Методике расчета экономически обоснованных ставок и тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства, утвержденной приказом бывшего Комитета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 9.11.93 N 56.

Кроме того, в состав квартирной платы (платы за жилое помещение) согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.06.96 N 707 "Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг" включается также плата за капитальный ремонт мест общего пользования в жилых зданиях.

Установление уровня платежей граждан за содержание и ремонт жилья в соответствии с пунктом 6 вышеуказанного постановления производится органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Организации, осуществляющие эксплуатацию жилого фонда, производят за счет квартирной платы (платы за жилое помещение) платежи соответствующим поставщикам (производителям работ, услуг) в общеустановленном порядке с учетом налога на добавленную стоимость.

Образующееся по указанным операциям отрицательное сальдо по расчетам с бюджетом (счет 68 "Расчеты с бюджетом" субсчет "Расчеты по налогу на добавленную стоимость") до 1 апреля 1996 г. в соответствии с пунктом 3 статьи 7 Закона Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость" подлежало зачету или возмещению из соответствующего бюджета.

По этой позиции в налоговом расчете (декларации) по соответствующим строкам и графам суммы налога на добавленную стоимость выделялись отдельно.

В соответствии с Федеральным законом от 1.04.96 N 25-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость", начиная с 1 апреля 1996 г. налог на добавленную стоимость, уплачиваемый организациями жилищно-коммунального хозяйства поставщикам (производителям работ, услуг) по расходам, производимым в счет квартирной платы (платы за жилое помещение), возмещению (зачету) из бюджета не подлежит, а суммы налога, уплаченные поставщикам (производителям работ, услуг), относятся на издержки производства организаций, эксплуатирующих жилой фонд.

II. Средства, поступающие от населения сверх установленной квартирной платы (платы за жилое помещение) и от прочей хозрасчетной деятельности

К ним относятся средства, поступающие за выполнение работ (оказание услуг), которые носят, как правило, непостоянный характер и оказываются по желанию граждан сверх обязательных работ по эксплуатации жилого фонда (дополнительный ремонт квартир, установка новых санитарно-технических изделий или замена пришедших в негодность по вине жильцов и др.).

Организациями, эксплуатирующими жилой фонд, должен вестись отдельный учет средств, поступающих от этих видов деятельности, и соответствующих им расходов.

Обороты по реализации населению таких дополнительных платных работ (услуг), а также обороты по реализации товаров (работ, услуг), связанные с прочей хозяйственной деятельностью, облагаются налогом на добавленную стоимость в полном объеме. Эти обороты и суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие уплате в бюджет, отражаются в налоговом расчете (декларации) в установленном порядке.

При этом в случае реализации организациями жилищно-коммунального хозяйства товаров (работ, услуг) по ценам ниже себестоимости (стоимости приобретения) возникающая отрицательная разница между суммами налога, уплаченными поставщикам, и суммами налога, исчисленными по реализации товаров (работ, услуг), возмещению (зачету) из бюджета не подлежит.

### III. Средства, поступающие от населения за коммунальные услуги

(водоснабжение, тепло-, электро-, газоснабжение и т. д.)

Если организации жилищно-коммунального хозяйства по оказываемым поставщиками (производителями работ, услуг) коммунальным услугам ведут расчеты с ними как покупатели с отражением на своем балансе операций по приобретению и оплате коммунальных услуг, то эти обороты отражаются в расчетах (декларациях) по налогу на добавленную стоимость в общеустановленном порядке. В этом случае оборотом, облагаемым налогом на добавленную стоимость, у организаций жилищно-коммунального хозяйства является стоимость коммунальных услуг, реализуемых населению, исчисленная исходя из применяемых цен без включения в них налога на добавленную стоимость.

Сумма налога, подлежащая взносу в бюджет по этим оборотам, исчисляется в виде разницы между суммами налога, полученными от населения в составе оплаты коммунальных услуг, и суммами налога, уплаченными организациям-поставщикам (производителям работ, услуг).

Превышение дебетовых оборотов над кредитовыми оборотами (отрицательное сальдо) по счету 68 "Расчеты с бюджетом", субсчет "Расчеты по налогу на добавленную стоимость", возникающее у организаций жилищно-коммунального хозяйства по указанным операциям в силу применения регулируемых цен на коммунальные услуги, подлежит возмещению в порядке, предусмотренном пунктом 27 Инструкции Госналогслужбы России от 11.10.95 N 39 "О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость", зарегистрированной Минюстом России 3.11.95, N 972.

Если организации жилищно-коммунального хозяйства не осуществляют операций по купле-продаже коммунальных услуг, а участвуют только в расчетах по ним, то есть выполняют функцию сбора и перечисления денежных средств (транзитные платежи), то операции по реализации этих услуг отражаются на балансе организаций-поставщиков (производителей работ, услуг), которые и осуществляют расчеты с бюджетом по налогу на добавленную стоимость.

Порядок налогообложения жилищно-коммунальных услуг, предусмотренный пунктами 1 - 3 настоящего письма, распространяется также на подразделения жилищно-коммунального хозяйства, находящиеся на балансе организаций (предприятий).

Однако возмещение убытков и отрицательного сальдо по счету 68 "Расчеты с бюджетом", субсчет "Расчеты по налогу на добавленную стоимость" в случае, если такие результаты образуются, производится этими организациями (предприятиями) за счет прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты налогов, или других собственных источников.

Изложенный в данном письме порядок оплаты жилья касается тех видов жилого фонда, в котором жилье предоставлено гражданам по договору найма, а также приватизированного жилого фонда, а

по дополнительным услугам по эксплуатации жилфонда (плата взимается сверх квартплаты) и по коммунальным услугам - для всех видов жилого фонда независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности.

---