

**Письмо Министра России от 04.10.2024 № 58115ДН/04**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ**

**ПИСЬМО**

**от 4 октября 2024 года № 58115-ДН/04**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, является Минфин России (пункт 1 Положения о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 329).

Вместе с тем, необходимо отметить следующее.

Согласно положениям Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 176-ФЗ) организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость (далее - НДС) с 1 января 2025 года.

При этом пунктом 1 статьи 2 Федерального закона № 176-ФЗ предусмотрено, что организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, освобождаются от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС, если за календарный год, предшествующий календарному году, начиная с которого организация переходит на упрощенную систему налогообложения, либо за предшествующий налоговый период по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, у этой организации сумма доходов, определяемых в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации (далее - НК РФ), не превысила в совокупности 60 миллионов рублей.

В случае, если за календарный год, предшествующий календарному году, начиная с которого организация переходит на упрощенную систему

налогообложения, либо за предшествующий налоговый период по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, у организации сумма доходов превышает в совокупности 60 миллионов рублей, такая организация не имеет оснований для освобождения от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС.

В связи с этим операции по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, осуществляемые с 1 января 2025 года организацией, применяющей упрощенную систему налогообложения, и не имеющей оснований для освобождения от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС, подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) НДС в порядке, установленном главой 21 «Налог на добавленную стоимость» НК РФ.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 НК РФ объектом налогообложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, а также передача имущественных прав.

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщики НДС дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязаны предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму НДС. При этом согласно пункту 6 данной статьи НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) населению по розничным ценам (тарифам) соответствующая сумма НДС включается в указанные цены (тарифы).

В силу части 1 статьи 143 НК РФ налогоплательщиками НДС признаются:

организации;

индивидуальные предприниматели;

лица, признаваемые налогоплательщиками НДС в связи с перемещением товаров через таможенную границу Таможенного союза, определяемые в соответствии с таможенным законодательством Таможенного союза и законодательством Российской Федерации о таможенном деле.

Следовательно, физические лица не могут признаваться налогоплательщиками НДС в связи с потреблением жилищно-коммунальных услуг.

Из приведенных положений НК РФ следует, что НДС не может предъявляться к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме дополнительно к стоимости содержания жилого помещения, при этом НДС может быть включен в состав платы за содержание жилого помещения.

В силу части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. При этом размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Таким образом, в целях реализации лицами, осуществляющих управление многоквартирными домами, полномочий, установленных частью 1 статьи 161 ЖК РФ, а также в рамках положений части 7 статьи 156 ЖК РФ, и во исполнение новых положений налогового законодательства, таким лицам необходимо провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в целях установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, включающего в себя НДС.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.