



ИФНС России по г. Симферополю

г. Симферополь, ул. М.Залки, 1/9,
тел. (3652) 66-81-26

26.09.2017

Когда организация признается налоговым агентом по НДС при аренде государственного имущества

Пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлен особый порядок применения НДС в отношении операций по предоставлению на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества, в соответствии с которым налоговая база по НДС определяется как сумма арендной платы с учетом налога. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы данного имущества. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

При аренде государственного имущества, арендатор признается налоговым агентом также в случае, если арендодателем орган государственной власти и управления (или орган местного самоуправления) и балансодержатель данного имущества, не являющийся органом государственной власти и управления или органом местного самоуправления. На практике в подобных случаях заключается трехсторонний договор между собственником имущества в лице органа государственной власти и управления или органа местного самоуправления (арендодателя), балансодержателем имущества и арендатором.

Согласно пункту 3 статьи 171 Кодекса вычета подлежат суммы НДС, уплаченные налоговыми агентами при приобретении товаров (работ, услуг), используемых для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения. При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 172 Кодекса такие вычеты производятся на основании счетов-фактур и документов, подтверждающих фактическую уплату в бюджет сумм НДС, после принятия

на учет товаров (работ, услуг). Таким образом, принять к вычету «агентский» НДС можно в квартале, когда товары (работы, услуги) приняты к бухгалтерскому учету и налог был уплачен в бюджет. В книге покупок за квартал, когда соблюдены эти оба условия, необходимо зарегистрировать счет-фактуру, составленный при исчислении НДС. Сведения об «агентских» счетах-фактурах, зарегистрированных в книге покупок, отражаются в разделе 8 Декларации по НДС, а сумма вычета по ним - в строке 180 раздела 3 Декларации по НДС. Данная позиция изложена в письме Министерства Финансов Российской Федерации от 26.01.2015г. №03-07-11/2136.

В отношении услуг по предоставлению в аренду государственного имущества, переданного организации в оперативное управление, особенностей по исчислению и уплате НДС главой 21 Кодекса не предусмотрено. Поэтому при оказании указанным учреждением услуг по предоставлению в аренду государственного имущества, переданного ему в оперативное управление, плательщиком НДС признается это учреждение - арендодатель имущества. Следовательно, если арендодателем является балансодержатель имущества, который не относится к органам государственной власти и управления, органам местного самоуправления, то обязанностей налогового агента у арендатора не возникает.