Если в стоимость продажи недвижимости не включен НДС, то покупатель должен оплатить его дополнительно

Арбитражный суд Уральского округа пришел к выводу, что если в стоимости приобретаемой недвижимости не выделен НДС, покупателю придется оплатить его сверх указанной в договоре суммы.

Рассмотрение дела было инициировано иском бизнесмена из Пермского края, который ранее реализовал объект недвижимости коммерческой организации. При проведении проверки специалисты ФНС установили, что налогоплательщик совершил правонарушение, не включив полученную сумму в базу для расчета НДС, поскольку проданный объект предназначался для ведения предпринимательской деятельности.

Продавец обратился к покупателю с предложением составить дополнительное соглашение и оплатить взысканную налоговой службой сумму НДС. Получив отказ компании, бизнесмен оплатил НДС из собственных средств и обратился в суд с иском о взыскании суммы налога с покупателя. Суд первой инстанции встал на сторону предпринимателя, апелляционный и кассационный суды выразили аналогичную позицию.

В своих рассуждениях арбитры исходили из того, что в силу пункта 1 статьи 168 Налогового кодекса дополнительно к цене имущества продавец обязан предъявить покупателю соответствующую сумму НДС. Если в договоре не указано, что налог включен в цену, то стоимость имущества должна увеличиваться на его сумму.

Доводы ответчика о том, что продавец действовал недобросовестно, суды нашли безосновательными. Более того, суд кассационной инстанции указал, что ответчику самому следовало проявить осмотрительность и обратить внимание на то, что цена недвижимости подлежала увеличению на сумму НДС.