

Об НДС при сдаче внаем арендованного помещения

Должна ли компания платить НДС с операций по предоставлению в пользование физическому лицу помещения, которое она арендовала? В письме от 01.08.16 № 03-07-11/44922 специалисты Минфина ответили на этот вопрос отрицательно.

Аргументируя свое мнение, чиновники ссылаются на статью 149 НК РФ, в которой установлен перечень освобожденных от НДС операций. Подпункт 10 пункта 2 указанной статьи говорит о том, что от обложения НДС освобождаются услуги по предоставлению в пользование жилых помещений вне зависимости от формы собственности.

Кроме того, в письме приводится ссылка на норму статьи 671 Гражданского кодекса России. В ней сказано, что предоставление помещения организации собственник должен осуществлять на основе договора аренды или иного договора. При этом оговорено, что юридическое лицо может арендовать жилое помещение исключительно с целью передачи его для проживания физическим лицам.

Поскольку в приведенном примере все требования статьи 671 ГК РФ выполнены, то такая операция законодательству России не противоречит и НДС не облагается.