

Об уплате НДС при аренде имущества у муниципальных органов

Как известно, при аренде помещения у органов местного самоуправления на организацию возлагается обязанность налогового агента по НДС. Это значит, что необходимо удержать его из суммы арендной платы и перечислить в бюджет. Однако это справедливо не всегда. Так, сдача в аренду имущества органом местного самоуправления, являющимся казенным учреждением, не облагается НДС. Такие выводы следуют из разъяснения ФНС, данного в письме от 09.09.16 № СД-4-3/16866. Соответственно, компания, которая это имущество арендует, освобождается от обязанности налогового агента.

В качестве обоснования специалисты ФНС приводят следующие рассуждения. В соответствии с пунктом 2 статьи 41 закона 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», если орган местного самоуправления наделен правами юридического лица, то он признается казенным учреждением. Такое учреждение создается с целью управления и регистрируется как юридическое лицо. Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса, услуги и работы, выполненные казенными учреждениями, не являются объектом обложения НДС. Таким образом, услуги по предоставлению имущества в аренду, оказанные органом муниципальной власти, который является казенным учреждением, не облагаются НДС.