

# **Письмо Минфина от 14 июля 2017 г. № 03-07-11/44832**

В связи с письмом по вопросу применения вычетов по налогу на добавленную стоимость при приобретении объекта недвижимости (основного средства) в случае, если при вводе этого объекта в эксплуатацию налогоплательщик начинает использовать его одновременно в операциях, как облагаемых, так и не облагаемых этим налогом, Департамент налоговой и таможенной политики сообщает.

Статьей 171.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) установлен особый порядок восстановления сумм налога на добавленную стоимость, принятых к вычету по недвижимому имуществу, в том числе при его приобретении, при применении которой необходимо учитывать следующее.

Пунктом 3 статьи 171.1 Кодекса установлена обязанность налогоплательщиков восстанавливать суммы налога на добавленную стоимость, принятые налогоплательщиком к вычету в отношении приобретенных объектов недвижимости (основных средств), в случае дальнейшего использования данных объектов для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость.

Пунктом 4 статьи 171.1 Кодекса установлено, что налогоплательщик обязан отражать восстановленную сумму налога в налоговой декларации, представляемой в налоговые органы по месту своего учета за последний налоговый период каждого календарного года из десяти лет начиная с года, в котором наступил момент, указанный в пункте 4 статьи 259 Кодекса.

На основании пункта 5 статьи 171.1 Кодекса расчет суммы налога, подлежащей восстановлению и уплате в бюджет, производится исходя из одной десятой суммы налога, принятой к вычету, в соответствующей доле, которая определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав, не облагаемых налогом и указанных в пункте 2 статьи 170 Кодекса, в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных (переданных) за соответствующий календарный год. При этом сумма налога, подлежащая восстановлению, в стоимость данного имущества не включается, а учитывается в составе прочих расходов в соответствии со статьей 264 Кодекса.

В этой связи суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении по договору купли-продажи недвижимого имущества (основного средства), принимаются к вычету в полном объеме, вне зависимости от того, что данное имущество предназначено для использования одновременно в операциях, как облагаемых налогом на добавленную стоимость, так и не облагаемых этим налогом, в том числе не являющихся объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. После ввода таких объектов недвижимости в эксплуатацию суммы налога на добавленную стоимость, принятые к вычету, подлежат восстановлению и уплате в бюджет в течение 10 лет в порядке, предусмотренном вышеуказанными пунктами 4 и 5 статьи 171.1 Кодекса.

Настоящее письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России от 07.08.2007 N 03-02-07/2-138 направляемое письмо имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающимся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

*Заместитель директора Департамента  
О.Ф. Цибизова*