

Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 1 августа 2016 г. N 03-07-11/44922

Вопрос: Об НДС в отношении услуг по предоставлению в пользование физлицу жилого помещения, которое принадлежит организации на праве аренды.

Ответ:

В связи с письмом по вопросу применения налога на добавленную стоимость в отношении услуг по предоставлению в пользование физическому лицу жилого помещения организацией, которой такое жилое помещение принадлежит на праве аренды, Департамент налоговой и таможенной политики сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. При этом перечень операций, освобождаемых от налогообложения налогом на добавленную стоимость, предусмотрен статьей 149 Кодекса.

Так, на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Кодекса от налогообложения налогом на добавленную стоимость освобождены услуги по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности.

Согласно статье 671 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставление собственником жилого помещения или управомоченным им лицом (наймодателем) другой стороне (нанимателю) жилого помещения за плату во владение и пользование для проживания в нем осуществляется на основе договора найма жилого помещения.

Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. При этом юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Таким образом, услуга по предоставлению физическому лицу в пользование жилого помещения, оказываемая в рамках договора найма (аренды) жилого помещения организацией, которой такое жилое помещение принадлежит на праве аренды, освобождается от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Одновременно сообщается, что 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 7 августа 2007 г. 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, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора
Департамента
О.Ф.ЦИБИЗОВА