



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ —  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
телетайп: 112008, телефакс: +7 (495) 913-47-74  
приемная: +7 (495) 913-47-77, +7 (495) 983-37-29

27.10.2020 № 03-04-04/93620

На № \_\_\_\_\_

Ассоциация «Некоммерческое  
Партнерство «Национальный  
Жилищный Конгресс»

ул. Новая Басманная, д. 23Б,  
стр. 20, оф. 104  
Москва, 107078

В связи с вашим обращением от 15.09.2020 № 0174/01-02, поступившим из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации письмом от 16.09.2020 № КПр-4/147, а также обращением от 04.09.2020 № 0169/01-02, зарегистрированным в Минфине России 08.09.2020 № 2-149449, по вопросу применения освобождения от налога на добавленную стоимость (далее – НДС) в соответствии с подпунктом 29 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) при реализации коммунальных услуг по цене, которая включает повышающий коэффициент, применяемый в соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Минфин России сообщает.

Согласно подпункту 29 пункта 3 статьи 149 Кодекса не подлежат налогообложению НДС (освобождаются от налогообложения НДС) на территории Российской Федерации операции по реализации коммунальных услуг, предоставляемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем (далее – управляющие организации), с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций, организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Пунктом 1 статьи 39 Кодекса установлено, что реализацией товаров, работ или услуг организацией или индивидуальным предпринимателем признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу.

На основании пункта 1 статьи 423 Гражданского кодекса Российской Федерации под возмездным договором понимается договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей.

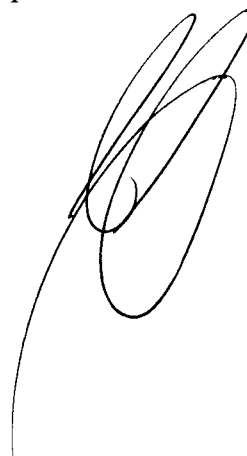
Согласно части 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 2 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), норматив потребления коммунальной услуги – это определяемый в соответствии с Правилами № 306 количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении в случаях, предусмотренных Правилами № 306 и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Абзацем третьим пункта 42 Правил № 354 установлено, что при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему

водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется по формуле 4(1) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента, а в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, которое не оснащено такими приборами учета, определяется по формуле 23(1) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из норматива потребления горячей воды с применением повышающего коэффициента.

Учитывая изложенное, поскольку повышающий коэффициент используется при расчете платы за коммунальные услуги и фактически является ее частью, по нашему мнению, в случае если управляющая организация применяет освобождение от НДС в соответствии с подпунктом 29 пункта 3 статьи 149 Кодекса, то указанное освобождение от налогообложения коммунальных услуг распространяется, в том числе на реализацию коммунальных услуг, стоимость которых в соответствии с жилищным законодательством определяется с учетом повышающего коэффициента к установленным нормативам потребления.



А.В. Сазанов