Вступила в силу регула ЕС об услугах, связанных с недвижимой собственностью (2/8/17)

С 1 января этого года действуют нормы, которые поясняют применение НДС к услугам, связанным с недвижимой собственностью (НС) и включены в Исполнительную регулу Совета (ЕС) № 1042/2013, которая изменяет Исполнительную регулу Совета (ЕС) № 282/2011 в отношении места оказания услуги. Нормы регулы разработаны, чтобы обеспечить большую ясность в отношении этих услуг и по возможности одинаковое применение НДС во всех странах ЕС.

Услуги, связанные с НС - нормы регулы

Место оказания услуг, связанных с НС (и начисления НДС) согласно статье 47 директивы НДС 2006/112/ЕК и статье 25 закона об НДС Латвии – место нахождения НС.

В регуле дано определение НС, которое в целях применения НДС обязательно для плательщиков НДС стран ЕС. Согласно регуле услугами, связанными с НС, считаются только такие, у которых есть достаточно прямая связь с НС. Такая связь существует, если -

- причина услуги НС и соответствующая собственность является неотъемлемой составной частью услуги, а также как главный и существенный элемент;
- услуга оказывается НС или прямо направлена на эту собственность и цель этой услуги изменить юридический статус или физическое состояние этой собственности.

В регуле упомянуты услуги, которые нельзя считать связанными с HC, и включён длинный перечень услуг, считающихся связанными с HC. Хотим обратить внимание на некоторые из них, чтобы обеспечить правильное применение норм HДC, поскольку раньше эти услуги не считались связанными с HC:

- осмотр НС, оценка риска и целостности;
- оценка НС;
- присвоение или передача таких прав, чтобы использовать НС или её часть, в том числе доступ в помещения для отдыха аэропорта;
- установка или монтаж машин и установок, их содержание, ремонт, проверка и надзор.

В регуле указаны также услуги, которые можно было бы считать связанными или несвязанными с НС (например, разработка плана здания или его части, отдельные юридические услуги).

Регула применяется непосредственно

Дополнительно хочется подчеркнуть, что регула применима непосредственно, и поясняет применение конкретной нормы директивы НДС, поэтому включенные в неё правовые нормы не будут переписаны в закон об НДС Латвии. Таким образом, налогоплательщики должны быть осведомлены о существовании такой регулы и о включённых в неё нормах.

Налогоплательщикам было бы полезно ознакомиться с подготовленными генеральным директоратом Европейской Комиссии по налоговой политике и таможенного союза и

опубликованными пояснениями о правилах НДС ЕС в отношении места оказания услуги, которые с этого года применяют к связанным с НС услугам (находятся на домашней странице СГД).