

Применение НДС к строительным услугам

2/14/23

С 2018 года законом «О НДС» предусматривается обратный порядок уплаты НДС за строительные услуги. Но во всех ли случаях понятно, когда конкретная услуга, особенно если она не является выполнением строительных работ технического характера, подчиняется нормам НДС касательно строительных услуг? Практика показывает, что нет.

Нормативная база

В отличие от общего порядка применения НДС, за строительные услуги, оказанные внутри страны, НДС уплачивает их получатель, если поставщик и получатель услуг являются зарегистрированными налогоплательщиками. Строительными услугами является любое проведение строительных работ и любого рода проектирование, предусмотренное договором оказания строительных услуг.

На интернет-странице СГД опубликован методический материал, в котором СГД увязывает нормы закона «О НДС» касательно обратного порядка уплаты НДС со включенным в закон «О строительстве» определением строительных работ – это составная часть процесса строительства, работы, выполняемые на стройплощадке или в сооружении с целью возвести сооружение, установить предварительно изготовленное сооружение или его часть, перестроить, восстановить, отреставрировать, законсервировать, снести сооружение или проложить инженерную сеть. В дополнение СГД поясняет, что обратный порядок уплаты НДС применяется и к таким строительным услугам, которые предоставлялись как отдельные строительные услуги (например, отдельно предоставленные ремонтные работы), не увязывая их только и исключительно с процессом восстановления или перестройки недвижимости. Обратный порядок уплаты НДС не применяется при выполнении работ по содержанию, уборке здания или сооружения или замене оборудования, не затрагивающих внутренние и наружные стены здания или сооружения. Такие работы не считаются строительными услугами для нужд НДС.

В методическом материале отдельно подчеркивается применение НДС к проектировочным услугам, поскольку в законе «О НДС» в качестве строительной услуги упоминается и проектирование при условии, что оно предусмотрено договором оказания строительных услуг.

Методический материал содержит ряд примеров, в которых оценивается необходимость применять обратный порядок уплаты НДС к конкретным услугам. Существенные критерии, позволяющие услугу считать строительной услугой для нужд НДС, следующие:

- работы являются строительными работами в толковании нормативных актов, регулирующих строительную отрасль;
- проведение работ затрагивает внутренние и наружные стены здания или сооружения;
- работы оговорены в строительном договоре и приложениях к нему (сметах строительных работ).

Например, анализируются работы по уборке и благоустройству стройплощадки. СГД поясняет, что режим применения НДС к таким услугам зависит от того, были ли данные работы включены в общий строительный договор. Если такие услуги предоставляются отдельно, к ним следует применять общий порядок уплаты НДС.

Таким образом, на первый взгляд можно заключить, что различные услуги административного характера, например юридические, управления проектами, финансового учета, не являются строительными услугами для нужд НДС, особенно если оказание таких услуг не является частью общего договора о строительных работах.

Однако недавняя практика показывает, что СГД склонна расширять спектр услуг, к которым применяется обратный порядок уплаты НДС. В ситуации, когда латвийское предприятие, являющееся генеральным подрядчиком строительных работ, приобрело у другого латвийского предприятия различные сторонние услуги, в том числе арендовало персонал для управления проектом строительства и обеспечения вспомогательных функций (оформления различных разрешений, финансового учета и других функций), СГД указала, что к таким услугам следовало применять обратный, а не общий порядок уплаты НДС.

Несмотря на то что предприятие пояснило, что строительные работы на стройплощадке выполняют другие поставщики услуг, нанятые отдельными строительными договорами, и к данным услугам применяется обратный порядок уплаты НДС, СГД отвергла данные аргументы и осталась при своем прежнем мнении.

Мнение СГД

Отвечая на аргументы предприятия об отделении административных услуг от строительных работ, СГД указала: если предприятие получило услугу обеспечения персоналом, чтобы обеспечить руководство строительным проектом, надзор и административные функции, и данная услуга включена в заключенный предприятием в качестве генерального подрядчика договор о строительных работах и приложения к нему (сметы строительных работ), т.е. затраты на данную полученную услугу образуют стоимость оказанной строительной услуги, к сделке необходимо применять обратный порядок уплаты НДС согласно статье 142 закона «О НДС».

По сути все услуги, полученные генеральным подрядчиком, образуют затраты, включаемые в затраты оказанной строительной услуги, которые, возможно, указаны и в сметах, таким образом возникает риск, что к большей части полученных услуг, по мнению СГД, необходимо применять обратный порядок уплаты НДС.

На основании неправильно выбранного режима применения НДС в выписанном счете (т.е. применение НДС в общем порядке, когда следовало применять обратный порядок) СГД может лишить права на отчисление предналога. В строительных проектах издержки велики, поэтому суммы НДС существенные. Неверно примененный налог может вызвать риск пени, а также риск штрафа в результате налогового аудита.

На наш взгляд, каждую ситуацию нужно рассматривать отдельно, а в случае неясностей согласовывать порядок применения НДС с СГД в письменной форме.