



МИНИСТЕРСТВА
АРХИТЕКТУРЫ И ВЛАДУШИТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Ул. Мясникова, 39, 220048, г. Минск,
Тел. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200 74 24
E-mail: min@minsk.gov.by
http://minsk.gov.by

МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Ул. Мясникова, 39, 220048, г. Минск,
Тел. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200 74 24
E-mail: pas@minsk.gov.by
http://minsk.gov.by

№ 02.2017 № 08-08-01/1716

Республиканские органы
государственного управления
(по списку)
Облсполкомы
Мингорисполком
Проектные организации
Заказчики, застройщики в строительстве

Об осуществлении мониторинга цен (тарифов)

В связи с многочисленными обращениями организаций по вопросам обложения налогом на добавленную стоимость работ (услуг) по мониторингу цен (тарифов), расчету индексов цен в строительстве Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в соответствии с пунктом 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361» (далее – Указ № 361) и функциями, определенными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 года № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», разъясняет следующее.

В соответствии с подпунктом 1.1-2. пункта 1 Указа № 361 «Мониторинг цен (тарифов, стоимости) и расчет индексов цен в строительстве осуществляется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства по согласованию с Национальным статистическим комитетом на основании данных, в том числе нецентрализованных государственных статистических наблюдений».

Взаимодействие региональных организаций по ценообразованию в строительстве с заказчиками строительства объектов осуществляется на основании постановления Совета Министров Республики Беларусь от 19 апреля 2008 г. № 583 «О некоторых вопросах регулирования ценообразования в строительстве» и Инструкции о порядке проведения мониторинга цен (тарифов), расчета индексов цен в строительстве, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и

2

строительства Республики Беларусь от 15 сентября 2008 г. № 42 (далее – Инструкция № 42).

Согласно пунктам 4 и 9 Инструкции № 42 взаимодействие и экономические отношения региональных центров по ценообразованию в строительстве с заказчиками (застройщиками) осуществляются на взаимной основе путем заключения договоров на выполнение работ (услуг) по мониторингу цен (тарифов), расчету индексов цен в строительстве (далее – услуги по мониторингу цен).

В соответствии с пунктом 10 Инструкции № 42 проведение мониторинга цен (тарифов) является обязательным для заказчиков (застройщиков), осуществляющих строительство:

с привлечением средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов);

за счет иных источников (за исключением объектов, финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов, а также средств крестьянских (фермерских) хозяйства и индивидуальных застройщиков) - при определении стоимости строительства в порядке, установленном Минстройархитектурой.

Согласно Положению о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553, применение настоящего положения обязательно при заключении с 1 января 2015 года договоров на строительство объектов, финансируемых за счет иных источников. При этом стоимость строительства определяется на основании проектной, в том числе сметной документации, порядок разработки которой определен Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 18 ноября 2011 г. № 51.

Таким образом, при строительстве объектов по неизменным договорным (контрактным) ценам, а также при строительстве объектов хозяйственным способом (независимо от источников финансирования строительства) заказчики (застройщики) обязаны участвовать в процессе

мониторинга цен (тарифов), вне зависимости от их ведомственной подчиненности и формы собственности.

В соответствии со статьей 10 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013г. № 57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности» (далее – Закон о бухгалтерском учете) каждая хозяйственная операция подлежит оформлению первичным учетным документом. Первичный учетный документ составляется при совершении хозяйственной операции, а если это не представляется возможным – непосредственно после ее совершения.

Таким образом, организации по ценообразованию в строительстве и заказчикам (застройщикам) обязаны ежемесячно оформлять акт оказанных услуг по мониторингу цен с расчетом стоимости услуг (примерная форма прилагается), который у коммунальных унитарных предприятий по ценообразованию в строительстве является основанием для отражения в бухгалтерском и налоговом учете выручки, а у заказчиков (застройщиков) – основанием для включения стоимости услуг по мониторингу цен в стоимость объекта строительства (стоимость работ по ремонту).

Для составления актов заказчики (застройщики) обязаны ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представлять региональным организациям по ценообразованию в строительстве расчет стоимости услуг по мониторингу цен.

В соответствии с пунктом 1 статьи 93 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК) объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость (далее – НДС) признаются обороты по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав на территории Республики Беларусь.

Услуги по мониторингу цен (тарифов), расчету индексов цен в строительстве не включены в перечень работ:

по строительству и ремонту объектов жилищного фонда, гаражей и автомобильных стоянок, освобождаемых от обложения НДС, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 26 марта 2007г. № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость»;

по строительству, содержанию и ремонту объектов садоводческих товариществ, обороты по реализации которых на территории Республики Беларусь освобождаются от обложения НДС, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 17 апреля 2010г. № 185 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость оборотов по реализации работ по строительству, содержанию и ремонту объектов садоводческих товариществ».

Соответственно, стоимость услуг по мониторингу цен по объектам, освобождаемым и не освобождаемым от обложения НДС, должна формироваться с учетом НДС.

По объектам, работ по строительству которых облагаются НДС, стоимость услуг по мониторингу цен формируется путем умножения установленного норматива отчислений на стоимость выполненных работ, отражаемых в актах сдачи-приемки строительных работ по строке «Стоимость работ для статистической отчетности подрядчика», с добавлением НДС по ставке 20 процентов.

По объектам, работ по строительству которых освобождается от обложения НДС в соответствии с пунктом 1.12 и 1.40 пункта 1 статьи 94 НК, стоимость услуг по мониторингу цен формируется с НДС путем умножения установленного норматива отчислений на стоимость выполненных работ, отражаемых в актах сдачи-приемки строительных работ по строке «Стоимость работ для статистической отчетности подрядчика». Сумма НДС, включенная в стоимость услуг, определяется расчетным методом (обладая стоимостью услуг x 20/120).

В соответствии со статьей 106-1 НК электронный счет-фактура (далее – ЭСЧФ) является обязательным электронным документом для всех плательщиков НДС, у которых возникает объект налогообложения НДС, продаваемом и покупателем и принятием к вычету сумм НДС.

ЭСЧФ формируется коммунальными унитарными предприятиями по ценообразованию в строительстве на основании первичного учетного документа, подтверждающего факт выполнения работ (услуг), в отношении каждого оборота (каждого акта) по реализации услуг по мониторингу цен. В соответствии с пунктом 3-1 статьи 105 НК в ЭСЧФ и первичных учетных (расчетных) документах соответствующие сумма и ставка НДС выделяется отдельной строкой.

В соответствии со статьей 392 Гражданского кодекса Республики Беларусь договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законодательством. Если после заключения и до прекращения действия договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

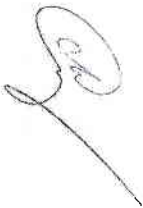
На основании изложенного, в целях безусловного исполнения норм налогового законодательства организациям, осуществляющим мониторинг цен (тарифов), и заказчикам (застройщикам) следует

привести договорные отклонения в соответствие с нормами Закона о бухгалтерском учете и нормами НК.

Обращаем внимание, что процесс осуществления мониторинга цен (тарифов) является неотъемлемой частью порядка формирования и применения цен (тарифов), нарушение которого путем отказа от проведения данного мониторинга влечет привлечение заказчиков (застройщиков) к ответственности в соответствии со статьей 12.4 Кодекса об административных правонарушениях Республики Беларусь от 21 апреля 2003г. № 194-З.

Приложение: на 2 л.

Заместитель Министра



А.Н. Сидоров