



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

№ _____

На № _____ от _____

Степушовой Е.А.

e.stepushova@gk-adept.ru

Уважаемая Евгения Андреевна!

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел Ваше обращение от 11 декабря 2020 г. № 161724 и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.

Вместе с тем по затронутому в письме вопросу Департамент считает возможным в рамках компетенции отметить следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 8.3 и пунктом 30 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей,

указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если указанная сметная стоимость не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

Минстроем России приказом от 4 августа 2020 г. № 421/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (зарегистрирована Минюстом России 23 сентября 2020 г. № 59986), согласно пункту 181 которой расчет суммы налога на добавленную стоимость выполняется от итогов глав 1-12 сводного сметного расчета с учетом резерва средств на непредвиденные работы и затраты, за исключением стоимости работ и услуг, не подлежащих налогообложению в соответствии со статьей 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

Полученная сумма налога на добавленную стоимость показывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8.

Таким образом, сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства включает в себя налог на добавленную стоимость.

Согласно пункту 57 Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение), при расчете в соответствии с разделом VII Положения размера платы за проведение государственной экспертизы включается сумма налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 Положения о Федеральной налоговой службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2004 г. № 506, федеральная налоговая служба (ФНС России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения в соответствующий бюджет налогов, сборов и страховых взносов, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

С учетом изложенного, по вопросам уплаты налогов при использовании упрощенной системы налогообложения за разъяснениями следует обратиться в Федеральную налоговую службу Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 8.3 Кодекса сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг

для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 статьи 8.3 Кодекса лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 Кодекса, в соответствии с Кодексом.

При этом сметные нормативы, индексы изменения сметной стоимости строительства, сообщаемые ежеквартальными письмами Минстроя России (далее – Индексы), сведения и информация о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, а также сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.

При заключении государственного (муниципального) контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке.

Начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства (далее – НМЦК) определяется заказчиком строительства на основании положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьей 22 Закона № 44-ФЗ.

Определение НМЦК осуществляется в соответствии с Порядком определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), утвержденным приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (зарегистрирован в Минюсте России 3 февраля 2020 г. № 57401).

Таким образом в соответствии с законодательством Российской Федерации заказчик строительства при подготовке документации о закупке самостоятельно формирует начальную (максимальную) цену контракта и определяет условия исполнения контракта, включая порядок оплаты выполненных работ.

Дополнительно сообщается, что письма Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности в Российской Федерации не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания и не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, не являются нормативными правовыми актами вне зависимости от того, дано ли разъяснение конкретному заявителю либо неопределенному кругу лиц, а также

не подлежат подготовке и регистрации в соответствии с Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009.

Таким образом, разъяснения Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций не отвечают критериям нормативного правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределенного круга лиц, но вместе с тем имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности и не препятствуют руководствоваться нормами градостроительного законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в письмах.

Директор
Департамента ценообразования
и градостроительного зонирования

И.В. Тютьмина