

Методологические пояснения по списанию невостребованной задолженности залогодателю по прошествии 3-х лет

В данном файле приведены методологические пояснения по списанию невостребованной задолженности залогодателям по прошествии трех лет.

На основании данных пояснений был разработан механизм списания задолженности в программе.

Если вы не согласны с пояснениями и считаете, что требуется внести изменения в программу, необходимо обратиться в ЮвелирСофт с обязательным предоставлением подкрепляющих нормативных документов.

1. Что такое невостребованная задолженность и зачем ее хранить на протяжении 3-х лет?

Первый вариант пояснения

Возникают случаи, когда сумма реализации (или сумма оценки) превышает сумму задолженности клиента. В этом случае требования ломбарда к заемщику погашаются, а разница между суммой, вырученной при реализации (или суммой оценки) невостребованной вещи, и суммой обязательств заемщика должна быть возвращена заемщику. А если заемщик в течение трех лет со дня продажи невостребованной вещи не обратился за получением причитающихся ему денежных средств, такие денежные средства обращаются в доход ломбарда и учитываются в составе внереализационных доходов (часть 5 статьи 13 ФЗ "О ломбардах", п. 18 ст. 250 НК РФ).

Согласно разъяснениям Минфина данный доход кроме этого будет облагаться и НДС (Письмо Минфина от 25.11.2014 N 03-07-11/59769- приведено ниже).

В соответствии с п. 1 ст. 156 НК РФ налоговая база по НДС будет определяться как разница между суммами доходов, вырученных залогодержателем, и размером обеспеченного залогом требования к залогодателю, если указанная разница не возвращается залогодателю. Таким образом, сумма разницы после реализации невостребованной вещи - это сумма без учета НДС. Она и является базой для исчисления НДС.

Второй вариант пояснения

Выдержка из Письма Департамента налоговой политики Минфина России от 22 мая 2023 г. N 03-07-09/46349 О документах, составляемых ломбардом в отношении операции по реализации предмета невостребованного залога, и их регистрации в книге продаж – (приведено ниже)

На основании пунктов 4 и 5 статьи 13 Федерального закона от 19 июля 2007 г. N 196-ФЗ "О ломбардах" в случае, если после продажи невостребованной вещи сумма обязательств заемщика или поклажедателя перед ломбардом оказалась ниже суммы, вырученной при реализации невостребованной вещи, либо суммы ее оценки, ломбард обязан вернуть заемщику или поклажедателю соответствующую разницу. При этом в случае, если в течение трех лет со дня продажи невостребованной вещи заемщик или поклажедатель не обратился за получением причитающихся ему денежных средств, такие денежные средства обращаются в доход ломбарда.

Таким образом, обращенные в доход ломбарда денежные средства в размере указанной разницы включаются им в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость.

<p>2. Что делать по прошествии 3-х лет?</p>	<p>Например, при реализации невостребованного имущества образовалась положительная разница в размере 10 000,00 руб. По истечении 3-х лет данная кредиторская задолженность списана в доходы ломбарда, и будет начислен НДС: $10\ 000,00 * 20\% - 2\ 000,00$.</p> <p>Проводки</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Остаток не востребованной задолженности числится на сч 60322 (пример выше 10,0 тыс руб) 2. Перечисляем в доход невостребованную задол-ть Дт 60322 Кт 71801 (ОФР 54406) (пример выше 10,0 тыс руб) – наименование символа ОФР представлено** 3. Начисляем НДС - Дт 71802 (ОФР 55413) Кт 60309 (2000 руб. - пример выше) – наименование символа ОФР представлено* 4. Перечисляем НДС на счет уплаты - Дт 60309 Кт 60301 – 2000 руб – перечисляем на счет для уплаты 5. Уплачиваем в бюджет - Дт 60301 Кт 20501 – 2000 руб <p style="text-align: center;">*</p> <table border="1" data-bbox="593 683 1928 778"> <tr> <td>расходы на уплату налогов и сборов, относимых на расходы в соответствии с законодательством Российской Федерации</td> <td style="text-align: center;">55413</td> <td style="text-align: center;">71802</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">**</p> <table border="1" data-bbox="593 890 1928 986"> <tr> <td>доходы от списания обязательств и невостребованной кредиторской задолженности</td> <td style="text-align: center;">54406</td> <td style="text-align: center;">71801</td> </tr> </table>	расходы на уплату налогов и сборов, относимых на расходы в соответствии с законодательством Российской Федерации	55413	71802	доходы от списания обязательств и невостребованной кредиторской задолженности	54406	71801
расходы на уплату налогов и сборов, относимых на расходы в соответствии с законодательством Российской Федерации	55413	71802					
доходы от списания обязательств и невостребованной кредиторской задолженности	54406	71801					
<p>3. В каком случае необходимо начислять НДС?</p>	<p>Начисляем НДС на сумму невостребованной задолженности, которую мы зачисляем в доход.</p> <p>Если организация (ломбард) имеет освобождение по НДС по ст 145 НК, то у нее этой обязанности по начислению и уплате нет.</p>						
<p>4. Почему НДС начисляем «сверху»?</p>	<p>НДС сверху начисляем, тк базой для исчисления НДС является размер невостребованной суммы</p> <p>Выдержка из Письма Департамента налоговой политики Минфина России от 22 мая 2023 г. N 03-07-09/46349 О документах, составляемых ломбардом в отношении операции по реализации предмета невостребованного залога, и их регистрации в книге продаж – (приведено ниже)</p>						

	<p>Таким образом, обращенные в доход ломбарда денежные средства в размере указанной разницы включаются им в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость.</p>
<p>5. Можно ли формировать сводную счет-фактуру?</p>	<p>Сводную с/ф можно составлять</p> <p>В случае если списание осуществляется по нескольким невостреб. задолженностям. Срок ее составления – смотри ниже красным шрифтом.</p> <p>Выдержка из <u>Письма Департамента налоговой политики Минфина России от 22 мая 2023 г. N 03-07-09/46349 О документах, составляемых ломбардом в отношении операции по реализации предмета невостребованного залога, и их регистрации в книге продаж – (приведено ниже)</u></p> <p>Согласно пункту 3 статьи 168 Кодекса при реализации товаров (работ, услуг), облагаемых налогом на добавленную стоимость, а также при получении сумм оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок таких товаров (выполнения работ, оказания услуг) счета-фактуры выставляются не позднее пяти календарных дней, считая со дня отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или со дня получения сумм оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг).</p> <p>Поскольку исключений для ломбарда, реализующего в установленном законодательством Российской Федерации порядке предмет невостребованного залога, принадлежащего залогодателю, положениями главы 21 Кодекса не установлено, ломбарду следует составлять счет-фактуру по такой реализации в общеустановленном порядке не позднее пяти дней после обращения в доход ломбарда вышеуказанной суммы денежных средств.</p>
<p>6. Какой код вида операции необходимо указывать в счет-фактуре?</p>	<p>Указываем код 01 – так указано в письме (см слова голубым и также приведен перечень кодов) - Выдержка из <u>Письма Департамента налоговой политики Минфина России от 22 мая 2023 г. N 03-07-09/46349 О документах, составляемых ломбардом в отношении операции по реализации предмета невостребованного залога, и их регистрации в книге продаж – (приведено ниже)</u></p> <p>При этом данный счет-фактура регистрируется в книге продаж в соответствии с Правилами ведения книги продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. N 1137, с отражением в графе 2 книги продаж кода вида операции, указанного в пункте 1 Перечня кодов видов операций, указываемых в книге покупок, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, дополнительном листе к ней, книге продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, дополнительном листе к ней, а также коды</p>

видов операций по налогу на добавленную стоимость, необходимые для ведения журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур, утвержденного приказом ФНС России от 14 марта 2016 г. N ММВ-7-3/136@.

Приложение

к приказу Федеральной налоговой службы
от 14 марта 2016 г. № ММВ-7-3/136@

Перечень кодов видов операций, указываемых в книге покупок, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, дополнительном листе к ней, книге продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, дополнительном листе к ней, а также коды видов операций по налогу на добавленную стоимость, необходимые для ведения журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур

№ п/п	Наименование вида операции	Код вида операции
1	Отгрузка (передача) или приобретение товаров (работ, услуг), имущественных прав, включая операции, перечисленные в подпунктах 2 и 3 пункта 1 статьи 146, 162, в пунктах 3, 4, 5.1 статьи 154, в подпункте 1 пункта 3 статьи 170 Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2016, № 14, ст. 1902), операции, облагаемые по налоговой ставке 0 процентов, операции, осуществляемые на основе договоров комиссии, агентских договоров, предусматривающих реализацию и (или) приобретение товаров (работ, услуг), имущественных прав от имени комиссионера (агента) или на основе договоров транспортной экспедиции, операции по возврату налогоплательщиком-покупателем товаров продавцу или получение продавцом от указанного лица товаров, за исключением операций, перечисленных по кодам 06; 10; 13; 14; 15; 16; 27; составление или получение единого корректировочного счета-фактуры	01

7. Обязательно ли указывать контрагента в сводной счет-фактуре?

По итогам месяца или квартала составляется сводная с/ф по основанию - Физлица не являются плательщиками НДС.

Поэтому при продаже ТРУ физлицам можно составлять счет-фактуру в одном экземпляре на все операции, совершенные в течение календарного месяца или квартала (см. письмо Минфина от 18.11.2020 № 03-07-09/100514).

ФНС говорит, что в таком сводном счете-фактуре строка 5а может не заполняться (письма от 24.08.2021 № 3-1-11/0122@, от 23.08.2021 № СД-4-3/11789@).

ПИСЬМО от 24 августа 2021 г. N 3-1-11/0122@ приложено ниже.

В случае невыставления счетов-фактур по вышеуказанным основаниям в книге продаж регистрируются первичные учетные документы, документы, содержащие суммарные (сводные) данные по операциям, совершенным в течение календарного месяца (квартала) (п. 1 правил ведения книги продаж, применяемой при расчетах по НДС, утв. постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2011 г. № 1137). Поэтому налоговая служба сообщает, что если налогоплательщик, осуществляющий операции по реализации товаров (работ, услуг) физлицам, по итогам календарного месяца (квартала) составляет документ, содержащий суммарные (сводные)

данные по операциям, совершенным в течение календарного месяца (квартала) (сводный; счет-фактуру), то строка 5а такого документа может не заполняться.

При оказании физлицам услуг, облагаемых НДС, можно составить счет-фактуру в одном экземпляре на все операции, совершенные в течение месяца (квартала). В строках 6 Покупатель;, 6а ;Адрес;, 6б ;ИНН/КПП покупателя; проставляются прочерки. Счет-фактура, составленный в одном экземпляре, регистрируется в книге продаж в общем порядке.

В подтверждение приведено Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 18 ноября 2020 г. N 03-07-09/100514

ДЕПАРТАМЕНТ НАЛОГОВОЙ И ТАМОЖЕННО-ТАРИФНОЙ ПОЛИТИКИ ПИСЬМО от 25 ноября 2014 года № 03-07-11/59769
[О применении налога на добавленную стоимость при реализации не востребовавшей вещи в ломбарде]

В связи с письмом по вопросу применения налога на добавленную стоимость при реализации не востребовавшей вещи в ломбарде Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает. Согласно пункту 1 статьи 156 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база при реализации залогодержателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке предмета не востребовавшего залога, принадлежащего залогодателю, определяется как сумма дохода, полученная им в виде вознаграждения (любых иных доходов).

На основании пунктов 4 и 5 статьи 13 Федерального закона от 16* июля 2007 года № 196-ФЗ "О ломбардах" в случае, если после продажи не востребовавшей вещи сумма обязательств заемщика или поклажедателя перед ломбардом оказалась ниже суммы, вырученной при реализации не востребовавшей вещи, либо суммы ее оценки, ломбард обязан возратить заемщику или поклажедателю соответствующую разницу.

При этом в случае, если в течение трех лет со дня продажи не востребовавшей вещи заемщик или поклажедатель не обратился за получением причитающихся ему денежных средств, такие денежные средства обращаются в доход ломбарда.

Учитывая изложенное, денежные средства в размере указанной разницы включаются ломбардом в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость.

Настоящее письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом.

В соответствии с письмом Минфина России от 07.08.2007 № 03-02-07/2-138 направляемое письмо имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента О.Ф.Цибизова

Источник: https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_420241839

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 22 мая 2023 г. N 03-07-09/46349 О документах, составляемых ломбардом в отношении операции по реализации предмета не востребованного залога, и их регистрации в книге продаж

23 июня 2023

Вопрос: Ассоциация является саморегулируемой некоммерческой организацией, которая оказывает профессиональную поддержку в сфере ломбардного бизнеса в различных вопросах, в том числе бухгалтерских и юридических.

В связи с большим количеством возникающих вопросов у членов Ассоциации в части отчетности по НДС просим Министерство финансов Российской Федерации дать разъяснения по следующему вопросу:

Получаемые ломбардами непроцентные доходы, такие как хранение вещей и оказание консультационных и информационных услуг, облагаются НДС в полном объеме, а процентные доходы по денежным займам освобождены от обложения НДС на основании пп. 15 п. 3 ст. 149 НК РФ. Большинство ломбардов получает только процентные доходы по денежным займам, которые освобождены от обложения НДС, поэтому сдают нулевые декларации по НДС.

Однако возникают случаи, когда сумма реализации (или сумма оценки) превышает сумму задолженности клиента. В этом случае требования ломбарда к заемщику погашаются, а разница между суммой, вырученной при реализации (или суммой оценки) не востребованной вещи, и суммой обязательств заемщика должна быть возвращена заемщику. А если заемщик в течение трех лет со дня продажи не востребованной вещи не обратился за получением причитающихся ему денежных средств, такие денежные средства обращаются в доход ломбарда и учитываются в составе внереализационных доходов (часть 5 статьи 13 ФЗ "О ломбардах", п. 18 ст. 250 НК РФ).

Согласно разъяснениям Минфина данный доход кроме этого будет облагаться и НДС (Письмо Минфина от 25.11.2014 N 03-07-11/59769). В соответствии с п. 1 ст. 156 НК РФ налоговая база по НДС будет определяться как разница между суммами доходов, вырученных залогодержателем, и размером обеспеченного залогом требования к залогодателю, если указанная разница не возвращается залогодателю. Таким образом, сумма разницы после реализации не востребованной вещи - это сумма без учета НДС. Она и является базой для исчисления НДС. Например, при реализации не востребованного имущества образовалась положительная разница в размере 10 000,00 руб. По истечении 3-х лет данная кредиторская задолженность списана в доходы ломбарда, и будет начислен НДС: $10\,000,00 * 20\% = 2\,000,00$.

В связи с тем, что операции по начислению НДС на подобные доходы ломбардами не являются типичными, то методические и практические рекомендации по документальному оформлению и заполнению декларации до налога на добавленную стоимость отсутствуют. Исходя из вышесказанного просим дать разъяснения по следующим вопросам:

1) Каким документом необходимо оформить операцию по начислению НДС с доходов от списания кредиторской задолженности перед заемщиком? Счет-фактура, бухгалтерская справка?

2) Можно ли составить один сводный счет-фактуру (или другой документ) по таким операциям? Если да, то за какой период его можно отразить (день, месяц, квартал)?

3) С каким кодом операции должна отражаться запись в книге продаж при подобных операциях?

Ответ: Департамент налоговой политики рассмотрел письмо и по вопросам о документах, составляемых ломбардом в отношении операции по реализации предмета не востребовавшего залога, и их регистрации в книге продаж сообщает.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 главы 21 "Налог на добавленную стоимость" Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.

Согласно пункту 1 статьи 156 Кодекса налоговая база при реализации залогодержателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке предмета не востребовавшего залога, принадлежащего залогодателю, определяется как сумма дохода, полученная им в виде вознаграждения (любых иных доходов).

На основании пунктов 4 и 5 статьи 13 Федерального закона от 19 июля 2007 г. N 196-ФЗ "О ломбардах" в случае, если после продажи не востребовавшего вещи сумма обязательств заемщика или поклажедателя перед ломбардом оказалась ниже суммы, вырученной при реализации не востребовавшего вещи, либо суммы ее оценки, ломбард обязан возвратить заемщику или поклажедателю соответствующую разницу. При этом в случае, если в течение трех лет со дня продажи не востребовавшего вещи заемщик или поклажедатель не обратился за получением причитающихся ему денежных средств, такие денежные средства обращаются в доход ломбарда.

Таким образом, обращенные в доход ломбарда денежные средства в размере указанной разницы включаются им в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость.

Согласно пункту 3 статьи 168 Кодекса при реализации товаров (работ, услуг), облагаемых налогом на добавленную стоимость, а также при получении сумм оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок таких товаров (выполнения работ, оказания услуг) счета-фактуры выставляются не позднее пяти календарных дней, считая со дня отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или со дня получения сумм оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг).

Поскольку исключений для ломбарда, реализующего в установленном законодательством Российской Федерации порядке предмет не востребовавшего залога, принадлежащего залогодателю, положениями главы 21 Кодекса не установлено, ломбарду следует составлять счет-фактуру по такой реализации в общеустановленном порядке не позднее пяти дней после обращения в доход ломбарда вышеуказанной суммы денежных средств. При этом данный счет-фактура регистрируется в книге продаж в соответствии с Правилами ведения книги продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г.

№ 1137, с отражением в графе 2 книги продаж **кода вида операции, указанного в пункте 1** Перечня кодов видов операций, указываемых в книге покупок, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, дополнительном листе к ней, книге продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, дополнительном листе к ней, а также коды видов операций по налогу на добавленную стоимость, необходимые для ведения журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур, утвержденного приказом ФНС России от 14 марта 2016 г. № ММВ-7-3/136@.

Настоящее письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России от 7 августа 2007 г. № 03-02-07/2-138 направляемое письмо Департамента имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента В.А. Прокаев

Вопрос: О заполнении при реализации товаров (работ, услуг) физлицам строки 5а счета-фактуры и о его регистрации в книге продаж.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО от 24 августа 2021 г. N 3-1-11/0122@

Управление налогообложения юридических лиц рассмотрело интернет-обращение руководителя отдела ООО от 14.07.2021 по вопросу заполнения строки 5а счета-фактуры при реализации товаров (работ, услуг) физическим лицам и сообщает следующее. В соответствии с пунктом 1 статьи 169 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) счет-фактура является документом, служащим основанием для принятия покупателем предъявленных продавцом товаров (работ, услуг), имущественных прав (включая комиссионера, агента, которые осуществляют реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав от своего имени) сумм налога к вычету в порядке, предусмотренном главой 21 Кодекса.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 169 Кодекса при совершении операций по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав лицам, не являющимся налогоплательщиками налога на добавленную стоимость, и налогоплательщикам, освобожденным от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога, по письменному согласию сторон сделки счета-фактуры не составляются. Принимая во внимание норму подпункта 1 пункта 3 статьи 169 Кодекса, а также учитывая, что физические лица не являются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость и, соответственно, этот налог к вычету не принимают, при реализации товаров (работ, услуг) физическим лицам налогоплательщик вправе счета-фактуры не составлять.

Аналогичная позиция содержится в письме ФНС России от 21.05.2015 N ГД-4-3/8565. Кроме того, на основании положений пункта 7 статьи 168 Кодекса в случае если при реализации товаров (работ, услуг) физическим лицам за наличный расчет продавец выдал покупателю кассовый чек или иной документ установленной формы, то счета-фактуры не составляются. При этом на основании пункта 1 Правил ведения книги продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2011 N 1137, в случае невыставления счетов-фактур на основании подпункта 1 пункта 3 статьи 169 Кодекса в книге продаж регистрируются первичные учетные документы, документы, содержащие суммарные (сводные) данные по операциям, совершенным в течение календарного месяца (квартала).

Учитывая изложенное, в том случае если налогоплательщик, осуществляющий операции по реализации товаров (работ, услуг) физическим лицам, по итогам календарного месяца (квартала) составляет документ, содержащий суммарные (сводные) данные по операциям, совершенным в течение календарного месяца (квартала) («сводный» счет-фактуру), то строка 5а такого документа может не заполняться.

Начальник
налогообложения
М.В.БАКЧЕЕВА
24.08.2021

юридических

Управления
лиц

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 18 ноября 2020 г. N 03-07-09/100514 О составлении счетов-фактур в отношении оказанных физическим лицам услугам, подлежащим налогообложению НДС, а также их подписании и регистрации в книге продаж

24 декабря 2020

Вопрос: ООО (далее также - Организация) в соответствии с пунктом 1 статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) просит дать разъяснения в отношении порядка выставления, регистрации в книге продаж и подписания счетов-фактур, выставленных физическим лицам.

В силу специфики деятельности в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" ООО является доверительным управляющим Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости (далее - ЗПИФ недвижимости) и заключает с физическими лицами договоры найма жилых помещений (далее - Договор найма), а также договоры аренды апартаментов и машино-мест (далее - Договор аренды).

Плата по Договору найма состоит из постоянной части (плата за наем помещения), которая не облагается налогом на добавленную стоимость (далее - НДС) на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 149 НК РФ, и переменной части (коммунальные и эксплуатационные платежи), которая облагается налогом на добавленную стоимость так же, как и аренда по Договорам аренды.

Поскольку физические лица не являются налогоплательщиками НДС и, соответственно, этот налог к вычету не принимают, у ООО отсутствует необходимость по передаче экземпляра счета-фактуры физическому лицу, при этом у ЗПИФ недвижимости сохраняется обязанность по выставлению счета-фактуры, предусмотренная пунктом 3 статьи 169 НК РФ.

На основании изложенного и в соответствии с разъяснениями Министерства финансов Российской Федерации от 08.02.2016 N 03-07-09/6171 ООО просит подтвердить возможность выставления единого сводного счета-фактуры в адрес арендаторов - физических лиц на ежемесячной основе с указанием:

- порядкового номера сводного счета-фактуры;
- даты выставления сводного счета-фактуры;
- данных продавца (наименование, ИНН, адрес);
- данных покупателя (ФИО, ИНН, адрес);

- валюты документа (код);
- описания оказанных услуг (характер оказанных услуг, реквизиты договора, период);
- единицы измерения (код, условное обозначение);
- количества (объема);
- цены (тарифа) за единицу измерения;
- стоимости услуг без налога - всего;
- налоговой ставки;
- суммы налога, предъявляемой покупателю;
- стоимости услуг с налогом - всего.

Дополнительно ООО просит разъяснить порядок регистрации сводных счетов-фактур в книге продаж, возможность подписания описанного выше сводного счета-фактуры при помощи усиленной квалифицированной электронной подписи руководителя Организации либо иных лиц, уполномоченных на это приказом (иным распорядительным документом) Организации или доверенностью, без отправления такого документа по телекоммуникационным каналам связи (операторов электронного документооборота) от имени Организации, а также соответствие такого документа требованиям положений главы 21 НК РФ в рамках предоставления налоговым органам по запросам/требованиям.

Ответ:

В связи с письмом о порядке составления счетов-фактур в отношении оказанных физическим лицам услугам, подлежащим налогообложению налогом на добавленную стоимость, а также их подписании и регистрации в книге продаж Департамент налоговой политики сообщает.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 169 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщик обязан составить счет-фактуру, вести книги покупок и книги продаж при совершении операций, признаваемых объектом налогообложения (за исключением в том числе операций по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав лицам, не являющимся налогоплательщиками налога на добавленную стоимость, по письменному согласию сторон сделки на несоставление налогоплательщиком счетов-фактур).

Поскольку физические лица не являются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость и, соответственно, этот налог к вычету не принимают, в отношении операций по оказанию услуг физическим лицам, подлежащих налогообложению налогом на добавленную стоимость, возможно составить счет-фактуру в одном экземпляре на все операции, совершенные в течение календарного месяца (квартала). При этом на

основании Правил заполнения счета-фактуры, применяемого при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. N 1137, в таком счете-фактуре в строках 6 "Покупатель", 6а "Адрес", 6б "ИНН/КПП покупателя" проставляются прочерки.

Что касается подписания счета-фактуры, составленного в одном экземпляре, то на основании пункта 6 статьи 169 Кодекса счет-фактура подписывается руководителем и главным бухгалтером организации либо иными лицами, уполномоченными на то приказом (иным распорядительным документом) по организации или доверенностью от имени организации. Счет-фактура, составленный в электронной форме, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя организации либо иных лиц, уполномоченных на это приказом (иным распорядительным документом) по организации или доверенностью от имени организации, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поскольку положения пункта 6 статьи 169 Кодекса не содержат запрета на формирование счета-фактуры, составленного в одном экземпляре, в виде информации в электронной форме, возможно подписывать такой счет-фактуру усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя и главного бухгалтера организации либо иных лиц, уполномоченных на это приказом (иным распорядительным документом) по организации или доверенностью от имени организации. При этом следует учитывать, что при необходимости распечатывания указанных счетов-фактур достоверность усиленной квалифицированной электронной подписи руководителя и главного бухгалтера организации либо иных уполномоченных лиц заверяется в установленном порядке руководителем организации.

В отношении регистрации в книге продаж счета-фактуры, составленного в одном экземпляре, следует отметить, что данный счет-фактура регистрируется в книге продаж в порядке, предусмотренном Правилами ведения книги продаж, применяемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. N 1137.

Настоящее письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России от 7 августа 2007 г. N 03-02-07/2-138 направляемое письмо имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента А.А. Смирнов
Обзор документа

Физлица не принимают к вычету НДС. При оказании физлицам услуг, облагаемых НДС, можно составить счет-фактуру в одном экземпляре на все операции, совершенные в течение месяца (квартала). В строках 6 "Покупатель", 6а "Адрес", 6б "ИНН/КПП покупателя" проставляются прочерки.

Такой счет-фактуру можно подписать усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя и главного бухгалтера организации либо иных уполномоченных лиц. При распечатывании счета-фактуры достоверность усиленной квалифицированной электронной подписи заверяется руководителем организации.

Счет-фактура, составленный в одном экземпляре, регистрируется в книге продаж в общем порядке.

Для просмотра актуального текста документа и получения полной информации о вступлении в силу, изменениях и порядке применения документа, воспользуйтесь поиском в Интернет-версии системы ГАРАНТ: