

ПИСЬМО Минфина России от 29.10.2018 № 03-07-14/77560

Вопрос: Об НДС при предоставлении физлицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, в аренду нежилого недвижимого имущества, а также при дарении этого имущества.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО

от 29 октября 2018 г. N 03-07-14/77560

В связи с обращением о применении налога на добавленную стоимость (далее — НДС) при дарении нежилого недвижимого имущества или предоставлении такого имущества в аренду сообщаем.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) объектом налогообложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации. При этом передача права собственности на товары, результатов выполненных работ, оказания услуг на безвозмездной основе признается реализацией товаров (работ, услуг).

Согласно пункту 1 статьи 143 Кодекса налогоплательщиками НДС признаются организации, индивидуальные предприниматели и лица, признаваемые налогоплательщиками НДС в связи с перемещением товаров через таможенную границу Таможенного союза, определяемые в соответствии с таможенным законодательством Таможенного союза и законодательством Российской Федерации о таможенном деле. При этом физические лица не признаются налогоплательщиками НДС.

Пунктом 2 статьи 11 Кодекса установлено, что индивидуальные предприниматели — это физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств. При этом физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, но не зарегистрировавшиеся в качестве индивидуальных предпринимателей в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации, при исполнении обязанностей, возложенных на них Кодексом, не вправе ссылаться на то, что они не являются индивидуальными предпринимателями.

Таким образом, услуги по предоставлению в аренду нежилого недвижимого имущества, оказываемые физическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, но не зарегистрировавшимся в качестве индивидуального предпринимателя в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации, подлежат налогообложению НДС на основании вышеуказанного подпункта пункта 1 статьи 146 Кодекса.

Что касается передачи нежилого недвижимого имущества по договору дарения, то передача индивидуальным предпринимателем, признаваемым налогоплательщиком НДС, указанного имущества подлежит налогообложению НДС в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Кодекса в случае, если имущество использовалось для предпринимательской деятельности, осуществляемой физическим лицом в качестве индивидуального предпринимателя. В случае если указанное имущество не использовалось для предпринимательской деятельности, осуществляемой физическим лицом в качестве индивидуального предпринимателя, то при его передаче по договору дарения НДС не исчисляется, поскольку на основании вышеуказанной статьи 143 Кодекса физические лица при реализации товаров (работ, услуг) в рамках непредпринимательской деятельности налогоплательщиками НДС не признаются.

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 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
А.А.СМИРНОВ
29.10.2018