КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КОНСУЛЬТАЦИИ

И РАЗЪЯСНЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ

В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ 1 (37) 2005

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖУРНАЛ

ИЗДАЕТСЯ С 1996 ГОДА

«Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве»

№ 1(37), 2005 г.

Ежеквартальный справочник Регионального центра по ценообразованию в строительстве (Санкт-Петербург) совместно с Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве

Зарегистрирован Министерством Российской Федерации по делам печати,

Телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ №77-16577 от 15 октября 2003 г.

Учредитель, издатель – «КЦЦС СПб»

Редакция – ООО «РЦЦС СПб»

Главный редактор – П. Горячкин

Редакторы — А.Иванов (Санкт-Петербург), В.Гурьев, А.Жуков (Москва)

Ответственный выпускающий — А.Мельн

Редакция: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, 3 этаж, РЦЦС-СПб

тел/факс (812) 326-2270, 326-2275, 326-22-79, факс 326-2278

Адрес для почтовых отправлений:

192007, СПб, ул. Воронежская, дом 96, РЦЦС-СПб

Адрес E-mail: stroyinform@rccs.spb.ru, stroyinform@rccs.ru, rccs-spb@yandex.ru

Адрес в Интернете: www.KCCS.RU

Реализация и подписка:

В Санкт-Петербурге

192007, ул. Воронежская, дом 96, 3 этаж, РЦЦС-СПб

тел. /факс (812) 326-2272, 326-2273, 326-2271, факс 326-2278

В Москве

123022, г.Москва, ул. Ходынская, д.8, тел./факс (095) 253-8289, 253-1160, 253-8280, 108-4111

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

в каталоге Роспечати - 14528

в Объединенном каталоге Агентства «Пресса России» - 83572

Перепечатка материалов, опубликованных в справочнике **«Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве»**, допускается только по согласованию с РЕДАКЦИЕЙ

За содержание размещаемой рекламной информации ответственность несет рекламодатель.

Тираж 3600 экз.

Подписано к печати 21.02.2005г.

Отпечатано с готовых диапозитивов в типографии ООО «Тандем» (т. 380-79-58), Заказ № 35

«ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ»,

КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ

ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ

ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовлены специалистами:

— П. В. Горячкин

— А. П. Иванов

— В. Г. Гурьев

— Л. В. Размадзе

— Э. А. Рубен

— А. И. Барабанов

—С. М. Беллер

— А. А. Козловская

Напоминаем, что Вы можете обратиться в РЦЦС-СПб в письменной форме для получения официального ответа или разъяснения.

Ваши вопросы отправляйте в РЦЦС-СПб по адресам:

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, РЦЦС-СПб

E-mail: stroyinform@rccs.spb.ru, rccs-spb@yandex.ru

Общие вопросы

по ценообразованию в строительстве

и порядку расчетов за выполненные работы.

Вопрос. (г. Кингисепп)

При производстве работ по химзащите строительных конструкций - оклейка полиизобутиленовыми пластинами на клее 88 и футеровка кислотоупорным кирпичом - было выполнены технологические укрытия конструкций площадью 1100 м2 и 300 м2 для создания температурных условий и для защиты от атмосферных осадков, очень частых в наших условиях. Технология производства указанных выше работ на период выполнения работ и схватывания клея и арзамитовой замазки требует укрытия от попадания внешних осадков и поддержания постоянной температуры по всей поверхности производства работ. Конструкции технологических укрытий состоят из деревянных стоек, прогонов, обрешетки и армированной пленки.

Заказчик не пропускает в форме № Ф-2 отдельно взятое укрытие, утверждая, что оно входит в коэффициент зимних удорожаний. Прошу Ваших разъяснений по данному вопросу.

Ответ:

Выполняемые временные конструкции каркаса и укрытия над местом выполнения работ по химической защите строительных конструкций общей площадью 1400 м для защиты от атмосферных осадков и создания и поддержания определенных температурных условий при производстве работ являются специальными технологическими укрытиями.

В соответствии с Технической частью раздела II «Сборника сметных норм

дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (ГСН 81-05-02-2001) технологические укрытия нормами дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время не предусмотрены и затраты на их устройство должны возмещаться дополнительно.

ОТРЕЗНОЙ ТАЛОН

«КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ПРАКТИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ

СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Выпуск 37

Специалисты РЦЦС отвечают на вопросы читателей, связанные с ценообразованием в строительстве, сметными вопросами, экономическими спорами и договорным отношениям в инвестиционно-строительной сфере.

Ответы на Ваши вопросы будут опубликованы в очередном выпуске сборника.

Название фирмы

Адрес, телефон

Заполненный талон вышлите по адресу:

192007, СПб, ул. Воронежская, д. 96, РЦЦС-СПб

Вопрос: (Ярославская область)

С выходом МДС 81-35.2004 возникло много вопросов, в частности:

В пункте 4.6. абзац 4 «Если усложняющие факторы учтены элементными сметными нормами и единичными расценками, коэффициенты, приведенные в приложении № 1, не применяются» и абзац 2 пункта 7 противоречат друг другу. Что следует учитывать в локальной смете?

Ответ:

Противоречий в абзацах пунктов 4.6. и 4.7. раздела IV «Составление сметной документации» Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81 -35.2004) нет. Следует иметь в виду, что при составлении локальных смет может приниматься целый ряд поправочных коэффициентов.

Это и коэффициенты, приведенные в Разделе 3 Технических частей соответствующих Сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001).

Это и коэффициенты, указанные в пункте 4.7 раздела IV «Составление сметной документации» МДС 81-35.2004, которые, учитывая, что условия производства работ и условия внутрипостроечного транспорта при реконструкции и капитальном ремонте отличаются от выполнения подобных работ при новом строительстве, приравнивают нормы и затраты Сборников ГЭСН-2001 (ТЕР-2001) на строительные и специальные строительные работы к условиям проведения их при реконструкции и капитальном ремонте.

Это и коэффициенты, учитывающие условия производства работ и усложняющие факторы и приведенные в Приложении № 1 к МДС 81-35.2004.

Это могут быть и другие поправочные коэффициенты.

Что же касается абзаца 4 пункта 4.6. раздела IV «Составление сметной документации» МДС 81-35.2004, то там указывается, что, если при разработке элементных сметных норм и расценок уже учитываются усложняющие факторы, то, естественно, повторно учитывать эти условия путем применения коэффициентов Приложения № 1 МДС 81-35.2004 не следует. Это может быть при разработке индивидуальных сметных норм и расценок или при разработке соответствующих специализированных Сборников ТЕР-2001. Так, например, при разработке территориальных расценок Сборника ТЕР-2001-29 «Тоннели и метрополитены» в Санкт-Петербурге к соответствующим нормам и затратам, за исключением работ на шахтной поверхности, был применен коэффициент 1,68 по пункту 10.1 Приложения № 1 МДС 81

35.2004. Это указано в Технической части Сборника ТЕР-2001-29 СПб и повторно этот коэффициент применяться не должен.

Вопрос: (г.Уфа)

Организация выделяет строительную технику (экскаваторы, бульдозеры, автокраны, башенные краны и т.д.) в распоряжение подрядчика по машино-часам. Вправе ли подрядчик предъявлять затраты на свои услуги?

Ответ:

Вопрос об услугах решается в договоре. Если оказываются услуги организации, выделяющей строительную технику, и это установлено в договоре, то подрядчик вправе предъявить затраты по услугам.

Вопрос: (г. Уфа)

По какой расценке можно оценить работу по усилению и укреплению свайного фундамента?

Ответ:

Однозначно ответить на этот вопрос не представляется возможным. Прежде всего, должен быть разработан проект по усилению фундамента и, исходя из проектных решений, можно решать вопрос о применении соответствующих расценок для определения стоимости работ по укрупнению фундаментов.

Вопрос:

Просим дать разъяснение о правильности применения расценок. Нами выполняются работы по строительству стеклотарного завода в Республике Мордовия. Для составления смет применяется база ФЕР-2001. Для устройства жесткого основания под установку по устройству буронабивных свай нами применяются имеющиеся на стройплощадке плиты б/у. Для оценки работ по устройству основания из плит применяется расценка ФЕР 27-12-10-2. При этом стоимость плит в смете не учитывается. Для оценки работ по погрузке, перевозке до 1 км и разгрузке плит у места ведения работ применяются отдельные соответствующие расценки. Плиты предполагается использовать несколько раз в разных зонах работ. Работы по разборке жесткого основания оцениваются по расценке ФЕР 27-12-10-4. Затраты на погрузку, перевозку и разгрузку плит в этом случае отдельно не расценивались.

Просим разъяснить правомерно ли применение расценок на погрузку, разгрузку и перевозку плит к месту ведения работ в дополнение к расценкам по устройству и разборке жесткого основания?

Ответ:

Нормами ГЭСН 27-12-010-1 и 27-12-010-2 «Устройство дорог из сборных железобетонных плит» Сборника ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги» и, следовательно, ФЕР 27-12-010-1 и 27-12-010-2 учтена только разгрузка сборных железобетонных плит в зоне их укладки. При подвозке железобетонных плит для их укладки затраты по погрузке и перевозке плит до рабочей зоны должны быть возмещены подрядной организации дополнительно.

Нормами ГЭСН 27-12-010-3 и 27-12-010-4 «Разборка дорог из сборных железобетонных плит» Сборника ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги» и, следовательно, ФЕР 27-12-010-3 и 27-12-010-4 учтена погрузка железобетонных плит, отвозка и укладка их в штабель на месте складирования.

Место складирования плит для их повторного применения должно быть установлено в проекте организации строительства (НОС) или в проекте производства работ (ППР).

Вопрос:

ОАО «Севзапспецремэнерго» выиграло конкурс на работы по реконструкции дымовой железобетонной трубы Н — 220 м. При заключении договора Заказчик просит составить сметы по ТЕР. Фактически перечень работ, предлагаемый заказчиком, составляют ремонтные работы:

— расчистка дефектных швов и заделка их ремонтным составом;

— расчистка и заделка дефектных мест бетонной поверхности трубы;

— установка недостающих звеньев защитного чугунного колпака и замена разрушенных;

— забивка зазора между колпаком и футеровкой асбестовой мелочью;

— ремонт защитного ограждения и ходовых лестниц.

Просим дать подтверждения, что на данный момент осметитъ такие работы по существующим ТЕРам нет возможности.

Ответ:

Территориальные нормы и расценки на указанные ниже работы по дымовой трубе:

— расчистка дефектных швов и заделка их ремонтным составом;

— расчистка и заделка дефектных мест бетонной поверхности трубы;

— установка недостающих звеньев защитного чугунного колпака и замена разрушенных;

— забивка зазора между колпаком и футеровкой асбестовой мелочью;

— ремонт защитного ограждения и ходовых лестниц не разработаны, а определить стоимость этих работ на основании существующих территориальных расценок не представляется возможным.

При проведении реконструкции дымовых труб стоимость указанных выше работ следует определять на основании ведомственных прейскурантов или ведомственных базовых цен на подобные работы.

Вопрос:

При установке металлических дверей фактическая стоимость дверей превышала их базовую стоимость по ССЦ-2000 с учетом индексации. Подрядчик предъявляет данный материал по цене поставщика с приложением копии счета-фактуры. Однако Заказчик настаивает на применении стоимости дверей по ССЦ-2000 шифр 201-9002-002. Кроме того, имеет ли право Заказчик требовать предъявления кроме счета-фактуры и платежных документов?

Ответ:

Стоимость материалов, приводимых в Сборнике сметных цен в строительстве, является усредненной. Фактическая стоимость приобретаемых материалов может отличаться как в большую, так и в меньшую сторону. Порядок оплаты применяемых материалов, учтенных в актах выполненных работ, должен быть оговорен в Договоре подряда (учет материалов, вынесенных за расценку, индексация выполненных работ, возможное снижение Подрядчиком стоимости работ при участии в торгах и т.д.). В случае согласия Заказчика на оплату материалов по текущим ценам, он вправе потребовать от Подрядчика представления платежных документов.

Вопрос: (г. Санкт-Петербург)

Бетонирование полов внутри помещения производилось при помощи автобетононасосов. Так как применение автобетононасосов расценками Сборника ТЕР-2001-11 «Полы» не учтено, применительно взята расценка ТЕР-2001-06-009-06 без стоимости материалов (опалубки, бетона). Заказчик мотивирует отказ от предложенной расценки тем, что применение автобетононасосов учитывается транспортным коэффициентом.

Ответ:

Заказчик не прав в той части, что применение автобетононасоса учитывается «транспортным» коэффициентом перехода от оптовых цен к сметным ценам. Транспортные затраты учитываются для определения сметных цен на материалы с доставкой их до стройплощадки и подача бетона автобетононасосом к месту укладки не имеет к этому отношения. Применение автобетононасоса при производстве работ по бетонированию полов меняет технологию выполнения работ, и определение стоимости этих работ следует производить по индивидуальным нормам и расценкам. При согласии Заказчика и Подрядчика стоимость работ по бетонированию полов с применением автобетононасосов может определяться с соответствующей корректировкой применительно по расценкам Сборника ТЕР-2000-06 СПб «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные».

Вопрос: (г. Ростов-на-Дону)

Дирекция по строительству объектов железных дорог Юга России просит разъяснения по следующему вопросу: можно ли применять для начисления процента на строительство временных зданий и сооружений для пешеходных мостов пункт 3.7 «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001), который звучит следующим образом: «Железнодорожные и автодорожные мосты длиной более 50 м и путепроводы». В случае отрицательного ответа просим указать процентную норму, которой следует руководствоваться при определении затрат на строительство временных зданий и сооружений для пешеходных мостов разной длины.

Ответ:

Если строительство пешеходного моста осуществляется по самостоятельному проекту и сводному сметному расчету стоимости строительства, то, учитывая, что на подобные объекты норматив затрат на строительство временных зданий и сооружений в «Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001) отсутствует, размер средств на эти цели можно определить по расчету на основании данных проекта организации строительства (ПОС).

Принимая во внимание, что определение затрат на строительство временных зданий и сооружений на основании данных ПОС требует его детальной разработки и составления смет на все временные объекты и сооружения, что довольно трудоемко, Региональный центр по ценообразованию в строительстве предлагает для определения затрат на строительство временных зданий и сооружений при возведении пешеходного моста применительно принять норму в размере 4,2 % по пункту 3.8.1 Приложения 1 ГСН 81-05-01-2001.

Норма по пункту 3.7 Приложения 1 ГСН 81-05-01-2001 для определения затрат на строительство временных зданий и сооружений при строительстве пешеходного моста применяться не должна.

Вопрос: (г. Уфа)

Какую расценку следует применить для определения стоимости работ по отделке внутренних помещений пробковыми материалами?

Ответ:

Нормы и расценки на работы по отделке внутренних помещений пробковыми материалами в сборниках ГЭСН-2001 отсутствуют. Однако, РЦЦС-СПб разработаны нормы и расценки на подобные работы и опубликованы в 2 (февраль) номере журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» за 2005 год. (ЦиСН 02-2005)

Вопрос: (г. Салават)

Нами выполняется отдельный проект: «Реконструкция полигона для захоронения промышленных отходов» для нефтеперерабатывающего комбината». Согласно какого пункта ГСН 81-05-01-2001 должны быть приняты нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений и нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по ГСН 81-05-02-2001.

Ответ:

По видам строительства предприятий, зданий и сооружений, по которым отсутствуют нормативы затрат на строительство временных зданий и сооружений в «Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001), размер средств на строительство временных зданий и сооружений может определяться по расчету на основании данных проекта организации строительства.

Точно так же, дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ для видов строительства, не предусмотренных в таблице 4 «Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (ГСН 81-05-02-2001), могут быть определены в соответствии с пунктом 9 Технической части Раздела 1 «Сметные нормы по видам строительства» этого Сборника, на основании соответствующих норм по видам работ Раздела II с применением коэффициентов, учитывающих удельный вес продолжительности зимнего периода.

Учитывая сложность определения затрат на строительство временных зданий и сооружений и дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время указанными выше способами, рекомендуем для определения затрат на строительство временных зданий и сооружений при реконструкции полигона для промышленных отходов применить норму Сборника ГСН 81-05-01-2001 по пункту 5.9 Приложения 1 с понижающим коэффициентом при реконструкции 0,8. Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время можно принять по норме пункта 1.28 таблицы 4 Сборника ГСН 81-05-02-2001 для соответствующего территориального района.

Вопрос: (г. Уфа)

Как правильно применить расценку на монтаж точечных светильников при подвесных потолках?

Ответ:

Прямой расценки на монтаж точечных светильников в подвесных потолках нет. До разработки норм и расценок на эту работу применительно можно использовать расценку 08-03-593-9 Сборника ФЕРм-2001 (ТЕРм-2001) -08 «Электротехнические установки».

Вопрос: (г. Владивосток)

Как в проектно-сметной документации по сметно-нормативной базе 2001 года учитывать следующие вопросы:

1. Применение импортной техники;

2. Доля лиственных пород;

3. Премирование за ввод объектов в эксплуатацию.

Ответ:

1. Вопрос учета в сметной документации применения импортной техники имеет следующий порядок:

— по импортным строительным машинам и механизмам, не имеющим аналогов отечественного производства, применение которых определено проектом организации строительства (ПОС) - на работы, выполняемые указанными машинами, следует составлять индивидуальные сметные нормы и единичные расценки на основании действующих производственных норм для импортной техники и паспортных данных конкретной машины, включая определение сметных цен эксплуатации импортных машин. Индивидуальные сметные нормы и единичные расценки должны утверждаться в составе проектно-сметной документации;

— по импортным строительным машинам, аналогичным по основным техническим параметрам машинам и механизмам отечественного производства, применение которых определено проектом организации строительства (ПОС) - как компенсацию повышенных амортизационных отчислений, включаемую по расчету в графу «прочие затраты» сводного сметного расчета и возмещаемую подрядным организациям пропорционально выполненному импортными машинами объему работ;

— по импортным строительным машинам и механизмам, как по не имеющим аналогов отечественного производства, так и по аналогичным машинам отечественного производства, применение которых не предусмотрено проектом организации строительства (ПОС) или проектом производства работ, согласованном с заказчиком - без компенсаций подрядной организации.

2. Согласно пункту 3.6 «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001)» (МДС 81-36.2004) в сборниках ФЕР (ГЭСН) предусмотрено выполнение работ с применением лесоматериалов мягких пород (сосны, ели, пихты и т.п.).

Когда проектом предусматривается использование лесоматериалов твердых пород, к показателям затрат по эксплуатации машин (электрифицированного и пневматического инструмента), используемых для обработки лесоматериалов и предусмотренных соответствующими нормами сборников ГЭСН, к нормам затрат труда и показателям оплаты труда рабочих-строителей следует применять следующие коэффициенты:

— для лесоматериалов из лиственницы, березы - 1,1;

— для лесоматериалов из дуба, бука, граба, ясеня - 1,2.

3. Средства на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства должны исчисляться либо от текущей стоимости строительно-монтажных работ по объекту, либо от базисной стоимости строительно-монтажных работ по этому объекту в сметных нормах и ценах 2000 года с переводом полученных средств на премирование в текущий уровень индексами по заработной плате для данного региона.

Размеры средств на премирование за ввод в действие объектов строительства в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ следует принимать по письмам Минтруда СССР и Госстроя СССР от 10.10.1991г. № 1336-ВК/1-Д «О размерах средств на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства» и Минтруда России и Минстроя России от 12.08.92г. № 1636-РБ/7-26/140 «О средствах на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства».

Средства на премирование за ввод в действие в эксплуатацию исчисляются по рекомендованным процентам расчетом от стоимости СМР по главам 1-9 Сводного сметного расчета стоимости строительства (от итога граф 4 и 5) и включается в главу 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8).

Порядок определения и распределения средств на премирование работников за ввод в действие объектов приведен в пунктах 3.17 и 5.24 МДС 83-1.99 («Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций») и должен быть установлен при согласовании договорной цены на строительство объектов и заключении договора строительного подряда.

Вопрос: (г. Москва)

При составлении сметной документации и формировании договорных цен наши специалисты («Стройтрансгаз-М») используют данные, опубликованные в информационно-аналитическом журнале «Сборник средних сметных цен на основные строительные ресурсы в Российской Федерации» (ССЦ), при этом возникает ряд вопросов, касающихся ценообразования и сметного нормирования в строительстве:

1. Какой процент составляет заработная плата водителя в сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом?

2. В сметных ценах ССЦ табл. 2.11 на погрузо-разгрузочные работы не определена погрузка товарного бетона. Каким образом можно учесть погрузочные работы на товарный бетон?

Ответ:

В сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом (таблицы 2.6, 2.7, и 2.8 журнала «Сборник средних сметных цен на основные строительные ресурсы в Российской Федерации» (ССЦ)) заработная плата водителя ориентировочно составляет 18 % - 22 %.

Погрузка товарного бетона в автотранспорт производится при выдаче бетонов с бетонно-растворных узлов (заводов) и предусмотрена в оптовой цене бетона (цена франко-транспортное средство на территории бетонно-растворных узлов). Поэтому в указанном журнале затраты на погрузку бетона не предусмотрены. Если, в силу каких-либо обстоятельств требуется выполнять погрузку бетона, то затраты по этой погрузке следует определять по калькуляции, исходя из способов погрузки.

Вопрос: (г. Салават)

Для расчета затрат на перевозку механизмов, перегон механизмов с машиной сопровождения раньше применялся прейскурант № 13-01-01 от 01.01.90 года. Возможно ли применение данного прейскуранта в настоящее время, или нужно руководствоваться территориальными сметными ценами на перевозку автомобильным транспортом?

Правомерно ли включение затрат на перебазировку башенного крана в сметную документацию отдельной строкой?

Ответ:

Затраты на перевозку механизмов, перегон механизмов с машиной сопровождения следует определять по установленным территориальным сметным ценам на перевозку автомобильным транспортом. Если какие-либо услуги автотранспортных предприятий не предусмотрены территориальными сметными) ценами, то можно определять эти затраты по прейскуранту № 13-01-01 «Тарифы на перевозку грузов и другие услуги, выполняемые автомобильным транспортом», введенным в действие с 01.01.1990 года с соответствующей индексацией затрат. Следует иметь в виду, что указанный прейскурант предусматривает тарифы, учтенные в сметных ценах на перевозку грузов 1991 года, т.е. сметные цены 1991 года.

Включение затрат на перебазировку башенного крана в сметную документацию отдельной строкой правомерно. В соответствии с «Методическими указаниями по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» (МДС 81-3.99) (Приложение 6) затраты на перебазировку башенных кранов, включая затраты на демонтаж и монтаж кранов, следует учитывать в сметах отдельной строкой. Это положение должно быть указано в Технической части сборника Территориальных сметных расценок на эксплуатацию строительных машин.

Вопрос: (г.Красноярск)

В сметной документации на строительство многоэтажного административного здания на работы по подготовке территории строительства (разборка забора, сооружений, строений, дорог и т.д.), стоимость которых определялась по расценкам Сборника № 46, можно ли применять коэффициенты, учитывающие стесненные условия производства работ? Здание строится в центре города и стесненные условия для этого объекта выражены наличием всех шести факторов, указанных в примечаниях Приложения № 1 МДС 81-35.2004. Но Заказчик отказывается оплачивать стесненные условия, так как расценки в смете приняты по Сборнику № 46, ссылаясь на пункт 3 Примечаний к таблице коэффициентов, учитывающих стесненные условия производства работ в Общих указаниях по применению ГЭСНр-2001. Прав ли заказчик?

Какой следует применять коэффициент, если при строительстве объекта имеются все шесть факторов условий стесненности, указанные в п.2 примечаний к Приложению № 1 МДС 81-35.2004.

Ответ:

Заказчик не прав. С введением в действие «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004) утратили силу «Общие указания по применению ГЭСНр-2001 на ремонтно-строительные работы». В соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 г. № АП-3230/06 «О порядке применения Приложения № 1 к Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» и с «Указаниями по применению ФЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы» коэффициенты к нормам затрат труда и заработной плате рабочих и нормам времени и затратам на эксплуатацию машин, учитывающие строительство объектов в стесненных условиях застроенной части города, в размере 1,15 распространяются как на расценки Сборников ФЕР (ТЕР), так и на расценки Сборника ФЕР (ТЕР) № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» и, следовательно, к стоимости работ по подготовке территории строительства, также, должны применяться указанные выше коэффициенты.

Дифференциация размеров коэффициента, учитывающего строительство объектов в стесненных условиях застроенной части города, в зависимости от количества факторов, характеризующих стесненные условия, не производится.

Вопрос: (г. Н.Новгород)

Зачем при определении сметной стоимости работ в текущих ценах показатели расхода электроэнергии делить на соответствующие индексы к сметной стоимости на 01.01.2000 года по видам строительства? Речь идет о расчете дополнительных затрат при получении электроэнергии от передвижных электростанций. (Журнал «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 10-2004, стр. 117, пункт 3 примечаний).

Ответ:

Если сметная документация составлена только в текущем уровне цен и, в связи с осуществлением строительства с использованием передвижных электростанций, необходимо выполнить расчет дополнительных затрат при получении электроэнергии от передвижных электростанций, то необходимый нормативный расход электроэнергии можно определить разными подходами.

Можно показатель расхода электроэнергии на 1 млн. рублей СМР в базовых сметных ценах 2000 года разделить на индекс перехода от базисных сметных цен по строительно-монтажным работам в целом по строительству в текущий уровень. Таким образом, получаем нормативный расход электроэнергии на 1 млн. рублей СМР в текущих сметных ценах и уже этот нормативный расход умножаем на объем строительно-монтажных работ в млн.рублях в текущем уровне цен. Этот вариант и предусмотрен в пункте 3 примечаний к приложению 1 на стр. 117 журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 10-2004.

Можно стоимость СМР в текущих ценах разделить на индекс перехода от базисных сметных цен по строительно-монтажным работам в целом по строительству в текущий уровень, и определив, таким образом, стоимость СМР в базисном уровне, принимать для расчета необходимого количества электроэнергии показатель расхода электроэнергии на 1 млн. рублей СМР в базовых сметных ценах 2000 года. Из приведенных ниже формул, видно, что результат должен быть один и тот же.

1 вариант: $П_Э/И_Т$ х $С_{ТСМР}$,

2 вариант: $П_Э$ х $С_{ТСМР}/ И_Т$, где

Пэ - показатель расхода электроэнергии на 1 млн. руб. СМР в базисных ценах 2000 г.

Ит - индекс перехода от базисных сметных цен по строительно-монтажным работам в целом по строительству в текущий уровень.

$С_{ТСМР}$ - стоимость строительно-монтажных работ в текущем уровне цен.

Вопрос: (г. Уфа)

Часто Заказчик исключает из ресурсов единичной расценки машины, которые якобы не применялись при производстве работ. Правомерно ли это, ведь нормы и расценки усредненные и часто используются другие по характеристикам машины? Как это обсчитывать? Например, вместо башенного крана применяется телескопическая вышка.

Ответ:

На подобные вопросы четкий ответ содержится в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004) и в «Указаниях по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные работы» (МДС 81-36.2004).

В пункте 2.2. МДС 81-35.2004 указано, что сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов и эти нормативы в сторону их уменьшения не корректируются.

В пункте 4.2. МДС 81-36.2004 установлено, что единичные расценки корректировке не подлежат в тех случаях, когда применяются иные типы и виды машин и механизмов, по сравнению с машинами и механизмами, предусмотренными в Сборниках ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ, а также, если предусматривается применение машин, а фактически строительные работы осуществляются вручную, либо с применение средств малой механизации.

Если замена машин меняет технологию производства работ, то сметную стоимость таких работ следует определять на основании индивидуальных сметных норм и расценок.

Вопрос: (ООО «Чукотстройтрест», г. Анадырь)

Каким образом в сводном сметном расчете стоимости строительства объекта учитывается потеря активности цемента?

Ответ:

Технические требования (показатели качества, упаковка, маркировка), транспортирование и хранение цемента должны отвечать всем положениям ГОСТ 30515-97 «Цементы. Общие технические условия».

Согласно § 8 «Правила приемки» ГОСТ 30515-97 все партии цемента подвергаются приемосдаточным испытаниям по всем показателям качества, предусмотренным нормативным документом на цемент конкретного вида. В соответствии с Приложением Ж, «Оценка уровня качества цемента по переменным» ГОСТа 30515-97 рассчитывается нижняя доверительная граница прочности (активности) цемента и определяется фактическая марка цемента.

Следовательно, если фактическая марка цемента окажется ниже, чем определено в составе растворных и бетонных смесей, необходимо выполнить перерасчет весовых частей составляющих этих смесей, и, соответственно, выполнить перерасчет калькуляции стоимости смесей, отпускаемой конкретным растворным узлом или бетонным заводом.

Резюмируя вышеизложенное, можно сделать вывод, что потеря активности цемента в процентном отношении в сводном сметном расчете стоимости объекта не учитывается. Изменение стоимости растворных и бетонных смесей из-за потери активности цемента учитывается в локальных сметах в составе норм и расценок, включающих выполнение работ с цементосодержащими компонентами.

Вопрос:

Объекты Заказчика финансируются из местного и федерального бюджета и расположены в Московской области. Допускается ли применение единичных расценок из «Справочника на новые технологии в строительстве» с применением к ним коэффициентов Мособлэкспертизы для Московской области.

Если объект Заказчика финансируется не из бюджета, но является государственным предприятием, применение норм на новые технологии с применением коэффициента Мособлэкспертизе разрешается?

Ответ:

1. При определении сметной стоимости объекта, финансирование которого производится из местного и федерального бюджета, нормы из «Справочника сметчика. Нормы и расценки на новые технологии в строительстве» могут быть использованы, в качестве индивидуальных норм.

Согласно п. 2.15. «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», в случае отсутствия необходимых сметных нормативов в действующей нормативной базе, возможна разработка индивидуальных норм (расценок). Что касается расценок, то их следует применять с учетом индексов, применяемых к территориальным единичным расценкам и рассчитываемых в установленном порядке. Кроме того, индивидуальные нормы (расценки) согласовываются с Заказчиком.

2. Если финансирование объекта не из бюджетных средств, а объект - государственное предприятие, применение элементных сметных норм и расценок, не прошедших государственную регистрацию допускается.

Вопрос:

В расчетах дополнительных затрат при получении электроэнергии от передвижных электростанций применяют показатели расхода электроэнергии из расчета на 1 млн рублей СМР в базисных ценах 2001 года. Прошу дать разъяснение: какие работы учтены при

определении показателей расхода электроэнергии на строительстве автомобильных дорог по пункту 5 таблицы Практического пособия?

Ответ:

Показатели расхода электроэнергии на строительстве автомобильных дорог, приведенные в пункте 5 указанной таблицы, приведены на комплекс работ по строительству автомобильных дорог с учетом строительства малых и средних автодорожных мостов.

Вопрос.

В течение какого времени Заказчик имеет право не подписывать акты приемки выполненных работ?

Ответ:

В Гражданском кодексе РФ в Главе 37 «Подряд» в статье 720 «Приемка Заказчиком работы, выполненной Подрядчиком» (п. 6) дается следующее разъяснение:

Если иное не предусмотрено договором подряда, при уклонении Заказчика от принятия выполненной работы, **Подрядчик *вправе по истечении месяца со дня,*** когда согласно договору результат работы должен был быть передан Заказчику и при условии последующего двукратного предупреждения, ***продать результат работы,*** а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся Подрядчику платежей, внести на имя Заказчика в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 Гражданского кодекса РФ.

Вопрос:

Подрядчик выполняет работы по новому строительству зданий и сооружений на территории Заказчика. Подрядчику не предоставляется помещение для размещения рабочих. Для этих целей подрядчик использует свои вагоны-бытовки, однако Заказчик исключает из сметы затраты на временные здания и сооружения, ссылаясь, что они учтены в накладных расходах. Прав ли заказчик?

Ответ:

Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации Госстроя РФ (МДС 81-35.2004 в п. 4.83) предусмотрено, что в 8-й главе Сводного сметного расчета заказчик предусматривает затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений (специально возводимых или приспособляемых на период строительства объекта, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства).

В Вашем случае для размещения рабочих используются мобильные вагоны-бытовки, которые предусмотрены в перечне **титульных** временных зданий и сооружений, на которые предусмотрены сметные нормы (Приложение №7, п. 4 МДС 81-35.2004).

Следовательно, в актах выполненных работ, независимо от объема и вида выполняемых строительно-монтажных работ, необходимо предусматривать затраты на титульные временные здания и сооружения в соответствии с ГСН 81-05-01-2001 (Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений).

Заказчик не прав, считая, что затраты на транспортировку вагонов-бытовок, устройство оснований, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, текущий ремонт этих вагонов-бытовок, относятся к накладным расходам.

Вопрос: (г. Тверь)

У нас часто возникают спорные вопросы с Заказчиками по применению тех или иных расценок. Подскажите, каким образом можно получить консультацию, учитывая, что мы являемся подписчикам Вашего журнала «Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве».

Ответ:

В каждом журнале «Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве» на первых страницах имеется «Отрезной талон», который предназначен для подачи читателями вопросов специалистам Регионального центра. Если эти вопросы не публиковались ранее, то ответы на них будут включены в очередной выпуск сборника. Ответы на специфические вопросы, которые не представляют интереса для читателей, сообщаются заявителям по телефону или направляются на их факс.

Вопросы в адрес Регионального центра можно направить по почте: 192007, СПб, ул. Воронежская, дом 96, РЦЦС-СПб.

Кроме того, можно задать вопрос, посетив наш сайт: www.kccs.ru или направив его по электронной почте на следующие адреса: stroinform@kccs.ru, rccs@kccs.ru, kccs.@ kccs.ru, rccs@rccs.spb.ru.

Ответы на Ваши вопросы будут размещены на нашем Интернет-сайте.

Необходимо иметь в виду, что Региональный центр, в основном, занимается различными видами строительных работ и не имеет специалистов по производственной деятельности цехов и заводов, а так же по техническому обслуживанию различных систем, помещений и территорий.

Вопрос: (г. Красноярск)

Наше предприятие проводит работы по расконсервации объекта - общежитие. Какие применять в этом случае накладные расходы (на ремонт или на новое строительство)?

Ответ:

Нормативы накладных расходов при расконсервации объекта принимаются в зависимости от первоначального вида строительства: новое строительство, капитальный ремонт, а также от характера выполняемых работ при расконсервации (разборка, возведение новых участков).

Вопрос: (г. Красноярск)

Подрядчик демонтирует металлический резервуар, а затем монтирует новый. Накладные расходы и сметная прибыль начисляются и при демонтаже и при монтаже нового резервуара. Заказчик считает, что при демонтаже не надо начислять накладные расходы и сметную прибыль. Прав ли Заказчик?

Ответ:

Накладные расходы и сметная прибыль начисляются (от ФОТ) при выполнении любых работ, в том числе и демонтажных. В МДС 81-33.2004 в п. 1.2 указано, что накладные расходы являются частью сметной себестоимости строительно-монтажных работ и представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием необходимых условий для выполнения работ, а также их организацией, управлением и обслуживанием. В МДС 81-25.2001 в п.1.1 указано, что сметная прибыль, как часть сметной стоимости строительной продукции - это средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников.

Необходимо иметь в виду, что в настоящее время действуют выпущенные Госстроем РФ МДС 81-37.2004 «Указания по применению ФЕРм-2001», в которых появились изменения для случаев использования при демонтаже единичных расценок на монтажные работы (пункт 3.2 со всеми подпунктами)

Вопрос:

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству письмом от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 ввело новые нормативы сметной прибыли. Отдельных рекомендаций для случаев реконструкции объектов там нет, и Заказчики

требуют к нормативам сметной прибыли в случае реконструкции применять коэффициент 0,85 (примечание п. 1 к письму). Правы ли Заказчики в этом случае?

Ответ:

Заказчики не правы. **Реконструкция относится к строительству, а не к капитальному ремонту.** Коэффициент 0,85 применяется, как указано в примечании п. 1, «при определении сметной стоимости **ремонтных работ**, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001), нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85». Как видно, это указание никакого отношения к реконструкции не имеет.

Дополнения, изменения, разъяснения и ответы
на вопросы по новой сметно-нормативной базе
ценообразования в строительстве
(ГЭСН, ФЕР и ТЕР-2001 СПб).

Вопрос:

Просим разъяснить, возможно ли применение расценки ТЕР-2001 16-07-003 «Врезки в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения» при замене стояков и внутриквартирной разводки в заселенных жилых домах, когда стояки неоднократно сливаются и включаются в конце рабе чего дня по мере подключения (врезки) внутриквартирной разводки.

Ответ:

При замене стояков и внутриквартирной разводки в действующих системах водоснабжения и отопления в заселенных жилых домах, когда ежедневно производится слив систем в начале работы и обязательная «запитка» в конце рабочего дня с проверкой на герметичность, **необходимо использовать единичную расценку ТЕР-2001 таб. 16-0 7-003 «Врезки в действующие внутренние сети трубопроводов отопление и водоснабжения».**

Вопрос: (г. Пермь)

Просим разъяснить трактовку расценки по Сборнику ТЕР-2001-05 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов». При цементации грунтов в расценке № 05-03-001-1 расход до 200 кг цементируемой части следует считать на 1 м.п. или на 100 п.м.?

Ответ:

Расход материалов для цементации грунтов в расценках таблицы 05-03-001 Сборника ТЕР-2001-05 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов.» предусмотрен на 1 п.м. цементируемой части скважины.

В связи с возникающими вопросами Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает следующее изменение к Сборнику ГЭСН-2001-05

Изменение и дополнение к Сборнику ГЭСН -2001 № 5
«Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов.»

Таблица ГЭСН 05-03-001 «Цементация грунтов»

Напечатано:

Измеритель: 100 м цементируемой части скважины

Цементация грунтов нисходящим способом при поглощении цемента и песка:

05-03-001-1 до 200 кг

05-03-001-2 до 400 кг

05-03-001-3 до 800 кг

05-03-001-4 до 1200 кг

05-03-001-5 до 2000 кг

05-03-001-6 При поглощении цемента и песка на каждую 1000 кг свыше 2000 кг добавлять к норме 05-03-001-5

Цементация грунтов восходящим способом при поглощении цемента и песка:

05-03-001-7 до 200 кг

05-03-001-8 до 400 кг

Следует читать:

Измеритель: 100 м цементируемой части скважины

Цементация грунтов нисходящим способом при поглощении цемента и песка на 1 м цементируемой части скважины:

05-03-001-1 до 200 кг

05-03-001-2 до 400 кг

05-03-001-3 до 800 кг

05-03-001-4 до 1200 кг

05-03-001-5 до 2000 кг

05-03,-001-6 При поглощении цемента и песка на каждую 1000 кг свыше 2000 кг на 1 м цементируемой части скважины добавлять к норме 05-03-001-5

Цементация грунтов восходящим способом при поглощении цемента и песка на 1 м цементируемой части скважины:

05-03-001-7 до 200 кг

05-03-001-8 до 400 кг

Вопрос: (г. Салават)

В связи с введением Изменений и дополнений к ГЭСН-2001, Выпуск 2, внесены изменения в ГЭСН-2001-01 «Земляные работы» и разработка грунта на строительной площадке принимается по вновь разработанным нормам и расценкам. Но в этих расценках на разработку грунта объемом до 1000 м3 и до 3000м^3 затраты труда и механизмов одинаковы. Почему? В Сборнике ГЭСН-2001-01 в пункте 3.37 Технической части необходимо скорректировать номера таблиц норм (расценок).

Ответ:

Во введенных в Выпуске 2 Изменений и дополнений к Сборнику ГЭСН-2001 «Земляные работы» таблицах норм на разработку грунта в котлованах объемом до 1000 м и

до 3000 м нормы времени работы машин и, соответственно, нормы затрат труда машинистов, на измеритель - 1000 м грунта, одинаковы только для экскаваторов с одной и той же вместимостью ковша, так как принципиальных различий в разработке котлованов объемом до 1000 м3 и до 3000 м3 нет. При разработке котлованов объемом до 1000 м3 и до 3000 м3 экскаваторами с другой вместимостью ковша, нормы времени работы экскаваторов существенно отличаются друг от друга.

В разделе 3 «Коэффициенты к сметным нормам» Технической части Сборника ГЭСН-2001 «Земляные работы» корректировке подлежит не только пункт 3.37, но и целый ряд других пунктов. Эта корректировка будет выполнена в ближайшее время.

Вопрос: (г.Санкт-Петербург)

ЗАО «Трест Ленметрострой» просит дать разъяснение по следующему вопросу:

В сметно-нормативной базе 1984 года стоимость погружения полых железобетонных свай с закрытым нижним концом определялась по расценкам на погружение сплошных железобетонных свай по объему, без вычета полости, что соответствует фактическим трудозатратам при выполнении работ, т.к. затраты возрастают при увеличении площади поперечного сечения сваи.

В новой сметно-нормативной базе в Сборнике ТЕР-2001-05 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов.» в п. 2.1. Технической части сказано: «объем работ по погружению всех видов свай принимается по проектным данным (по круглым полым и сваям оболочкам - за вычетом объема полости).

Просим дать разъяснение, каким образом определять объем погружения свай-оболочек диаметром 0,6 м с закрытым концом.

Ответ:

Стоимость погружения полых железобетонных свай и свай-оболочек с закрытыми нижними концами (кроме вибропогружения) следует определять по расценкам на погружение сплошных железобетонных свай по объему без вычета полости.

Соответствующие изменения, которые будут внесены в Техническую часть Сборника ТЕР-2001-05 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов» приводятся ниже:

В связи с возникающими вопросами Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает:

Изменение и дополнение к Сборнику ГЭСН-2001 № 5 Книга 1. «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов.»

1. Техническая часть к Разделу 01 Сборника ГЭСН-2001 № 5 Книга 1 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов.».

Общие указания дополнить пунктом 1.45. в редакции:

1.45. Стоимость погружения полых железобетонных свай с закрытыми нижними концами (кроме вибропогружения) следует определять по расценкам на погружение сплошных железобетонных свай по объему без вычета полости.

2. Правила исчисления объемов работ.

Пункт 2.1. следует читать в следующей редакции:

2.1. Объем работ по погружению всех видов свай принимается по проектным данным (по круглым полым и сваям оболочкам - за вычетом объема полости, кроме работ, указанных в пункте 1.45. Общих указаний).

Вопрос:

Прошу дать разъяснение по поводу применения коэффициентов к единичным расценкам таблицы 3 Сборника ТЕР-2001 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные». В графах 3 и 4 этой таблицы указаны коэффициенты к нормам затрат труда и оплате труда рабочих и к стоимости эксплуатации машин. Следует ли применять указанные в таблице коэффициенты и к оплате труда в составе эксплуатации машин или из стоимости эксплуатации машин следует вычесть оплату труда и к оставшейся стоимости применять эти коэффициенты, оставив оплату труда в стоимости эксплуатации машин

неизменной?

Ответ:

Коэффициенты к стоимости эксплуатации машин Раздела 3 Технической части Сборника ТЕР-2001 -07 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные» применяются к полной сметной стоимости эксплуатации строительных машин, включая оплату труда машинистов.

Вопрос: (ООО «Нефтезаводмонтаж», г. Ухта)

Стоимость работ по монтажу опор под технологические трубопроводы в базе 1984 г. определяли по расценке Е 9-153 «Опоры под трубопроводы, опорные части, седла, кронштейны, хомуты». В базе 2001 г. в сборнике ФЕР-2001-09 «Строительные металлические конструкции» такая расценка отсутствует, но существуют расценки на монтаж опорных конструкций для крепления трубопроводов в зданиях и сооружениях (таблица 09-03-039). Какую расценку по новой сметно-нормативной базе применять в нашем случае?

Ответ:

В Вашем случае считаем возможным применение расценки 9-153 Сборника ЕРЕР № 9 «Металлические конструкции» с пересчетом в базисную цену 2000 года методом индексации.

Вопрос:

При устройстве подстилающих песчаных слоев (ТЕР-2001 -11-01-002-01) отдельно взят полив водой основания под полы. Заказчик не принимает полив водой, ссылаясь на то, что указанной расценкой учтена трамбовка основания. Просим дать разъяснение.

Ответ:

Расценкой ТЕР 11-01-002-01 предусмотрена планировка основания и устройство подстилающего слоя с разравниванием и уплотнением пневматическими трамбовками. Дополнительного учета полива водой не требуется, так как в норме ГЭСН 11-01-002-01 в составе материальных ресурсов вода предусмотрена.

Вопрос: (г. Кемерово)

Прошу дать разъяснение: по какой единичной расценке следует определять стоимость работ по устройству покрытия пола из полированного керамогранита размером 400 ммх400 мм, толщиной 8 мм. Подрядная организация предлагает усредненную расценку по трудозатратам, полученную из расценок:

— 11-01-031-8 — «Устройство покрытия из гранитных плит при количестве плит на 1 м2 до 4 шт.».

Затраты труда рабочих-строителей-323,01 чел.-час.

— 11-01-27-2 - «Устройство покрытий на цементном растворе из плиток керамических для полов многоцветных». Затраты труда рабочих-строителей - 119,78 чел.-час. Средние затраты труда = (3,23 + 1,19) : 2 - 2,16 чел.-час на 1 м2. Прав ли подрядчик в данной ситуации?

Ответ:

Подрядчик не прав. Стоимость работ по устройству покрытия пола из плит полированного керамогранита размером 400 ммх400 мм, толщиной 8 мм следует определять по расценке 11-01-27-2 - «Устройство покрытий на цементном растворе из плиток керамических для полов многоцветных» Сборника ТЕР-2001-11 «Полы» с заменой плиток керамических на плиты из керамогранита, при этом, учитывая, что обработка плит из

керамогранита более сложна по сравнению с керамическими плитками, рекомендуем к затратам труда и заработной плате рабочих применить коэффициент 1,1.

Вопрос: (г. Уфа)

В Сборнике ЭСН № 12 «Кровли» и, следовательно, в расценках Сборника ЕРЕР № 12 сметной базы 1984 года учтено примыкание кровли, имеется расход бруса, кровельной стали и т.д. при устройстве четырехслойной рубероидной кровли. В сметно-нормативной базе 2001 года этого нет. Просим дать разъяснение.

Ответ:

Необходимо отметить, что состав работ в Сборнике ГЭСН-2001-12 «Кровли» по устройству кровель из кровельных рулонных материалов отличается от состава работ, предусмотренного в Сборнике ЭСН № 12 «Кровли». В сметной базе 1984 в затратах по устройству кровель из кровельных рулонных материалов в усредненном размере предусматриваются затраты на выполнение примыканий к стенам и парапетам. В сметной базе 2001 года затраты на примыкания к стенам и парапетам в нормах и расценках на устройство кровель из кровельных рулонных материалов не учтены и должны учитываться дополнительно по нормам (расценкам) таблицы 12-01-004 «Устройство примыканий рулонных и мастичных кровель к стенам и парапетам» Сборника ГЭСН-2001 (ТЕР-2001) «Кровли».

Вопрос: (г. Воронеж)

В элементных сметных нормах ГЭСН 12-01-007-10 - «Комплекс работ по наплавляемым рулонным материалам в два слоя для зданий шириной от 12 до 24 метров» и ГЭСНр-58-7-6 - «Смена существующих рулонных кровель на покрытие из наплавляемых материалов в два слоя» нормативный расход пропан-бутана на 100 м2 в два слоя по указанным сметным нормам составляют 6,9 кг по 7 кг, средняя величина фактически израсходованного пропан-бутана на 100 м в два слоя составляет 47 кг, что установлено на основании контрольных замеров на 4-х объектах при разной температуре воздуха и силе ветра. Заказчики принимают нормативный расход пропан-бутана. Как решить этот вопрос?

Ответ:

В элементные сметные нормы ГЭСН 12-01-007-10 «Комплекс работ по наплавляемым рулонным материалам в два слоя для зданий шириной от 12 до 24 метров» Сборника № 12 «Кровли» в Выпуске II изменений и дополнений к сметно-нормативной базе 2001 года внесены изменения, по которым нормативный расход пропан-бутан а, смесь техническая, (шифр 542-0042), принят на 100 м2 кровли в размере 46,2 кг. Учитывая, что нормы на ремонтно-строительные работы в настоящее время перерабатываются и, в связи с этим их корректировка не производится, расход пропан-бутана по норме ГЭСНр-58-7-6 - «Смена существующих рулонных кровель на покрытие из наплавляемых материалов в два слоя» рекомендуем принимать в этом же размере 46,2 кг на 100 м2.

Вопрос: (г. Уфа)

При установке водоподогревателя диаметром 114 мм, L = 2м, 11 секционного, с поверхностью нагрева 1 секции - 1,76 м2, при определении стоимости монтажа была принята расценка ТЕР 18-02-001-1 «Установка водоподогревателей скоростных односекционных поверхностью нагрева секции до 4 м^2» с добавлением затрат по расценке ТЕР 18-02-002-1 «Установка водоподогревателей скоростных односекционных поверхностью нагрева одной секции до 4 м^2» на последующие 10 секций согласно п. 1.9. общих указаний к технической части Сборника ТЕР-2001-18 «Отопление - внутренние устройства».

При проверке сметной документации экспертиза предложила принять расценку ТЕР 18-02-001-1 «Установка водоподогревателеи скоростных односекционных поверхностью нагрева секции до 4 м^2» и, так как в ней учтен водоподогреватель с поверхностью нагрева 3,4 м добавить затраты по расценке ТЕР 18-02-002-1 «Установка водоподогревателеи скоростных односекционных поверхностью нагрева одной секции до 4м^2» не 10 секций, а 5

секций (1,76м^2 х 11 - 3,4 м2) : 3,4 м2 = 4,69 или примерно 5 секций. Правильно ли требование экспертизы?

Ответ:

В соответствии с пунктом 1.9. Общих указаний технической части Сборника ТЕР-2001-18 «Отопление - внутренние устройства» затраты на установку многосекционных водоподогревателеи определяются как сумма затрат по таблице 02-001 и на каждую последующую секцию по таблице 02-002 указанного Сборника ТЕР-2001. Затраты труда, эксплуатации машин и материалов по таблице 18-02-002 приведены на одно присоединение секции и каждое последующее требует почти такое же количество затрат материальных и трудовых затрат, поэтому экспертиза не права.

При установке водоподогревателя диаметром 114 мм, L = 2 м, 11 секционного, с поверхностью нагрева 1 секции - 1,76 м2 при определении стоимости монтажа следует принимать расценку ТЕР 18-02-001-1 «Установка водоподогревателеи скоростных односекционных поверхностью нагрева секции до 4 м^2» с добавлением затрат по расценке ТЕР 18-02-002-1 «Установка водоподогревателей скоростных односекционных поверхностью нагрева одной секции до 4 м^2» на последующие 10 секций.

Вопрос: (г. Салават)

Правомерно ли брать весьма усиленную антикоррозийную изоляцию полимерными липкими лентами для оборудования диаметром 2400 мм и 3000 мм по нормам таблицы 22-02-10-19 ГЭСН-2001-22 «Водопровод - наружные сети» для стальных трубопроводов диаметром 1400 мм? Как правильно вывести коэффициент на диаметр?

Ответ:

Определять затраты на весьма усиленную антикоррозийную изоляцию полимерными липкими лентами оборудования диаметром 2400 мм и 3000 мм по нормам таблицы 22-02-10-19 ГЭСН-2001-22 «Водопровод - наружные сети» неправомерно, так как нормы на антикоррозийную изоляцию полимерными липкими лентами трубопроводов предусматривают определенный набор механизмов в соответствии с технологией производства этих работ на трассе, который не будет использоваться при проведении работ по изоляции оборудования диаметром 2400 мм и 3000 мм. Технология выполнения работ по весьма усиленной антикоррозийной изоляции полимерными липкими лентами указанного оборудования будет существенно отличаться от предусмотренной нормам таблицы 22-02-10-19 ГЭСН-2001-22 «Водопровод - наружные сети» и сметную стоимость работ подобной изоляции оборудования следует определять на основании индивидуальных сметных норм и расценок.

Вопрос: (Ярославская область)

Просим разъяснить следующий вопрос:

В ГЭСН-2001-26 «Теплоизоляционные работы» в Технической части, п. 1.20, предлагается учитывать леса при производстве теплоизоляционных работ на высоте более 2,5 м от пола, а в п. 1.22. указано, что нормы данного Сборника предусматривают работу с лесов на высоте до 10 м. Поясните, пожалуйста, при какой высоте в смете необходимо учитывать устройство лесов?

Ответ:

В соответствии с пунктом 1.20 Технической части Сборника ГЭСН-2001-26 «Теплоизоляционные работы» устройство лесов, если они предусмотрены проектом организации работ (ПОС) или проектом производства работ (ППР), должно предусматриваться в сметной документации при производстве теплоизоляционных и огнезащитных работ на высоте более 2,5 м от пола (земли).

Нормы данного Сборника предусматривают условия работы на высоте до Юме установленных лесов в соответствии с указанным выше пунктом 1.20.

Дополнительны затраты труда по подъему материалов, инструмента и подъему

рабочих при выполнении теплоизоляционных и огнезащитных работ на высоте более 10 метров (естественно, с лесов) учитываются в зависимости от высоты коэффициентами, установленными в пункте 1.22. Технической части Сборника ГЭСН-2001-26.

Вопрос: (г. Салават)

В Технической части ГЭСН-2001-26 «Теплоизоляционныеработы» в таблице 1.2 есть коэффициенты:

— при изоляции трубопроводов с наличием одного и более изгибов или отводов на каждые 7 м прямых участков- 1,1;

— при изоляции трубопроводов со спутниками - 1,1.

Эти коэффициенты распространяются только на изоляцию трубопроводов? Нужно ли применять эти коэффициенты на покрытие поверхности изоляции трубопроводов листами алюминиевыми по таблице ГЭСН 26-01-49 и ГЭСН 26-01-53?

Ответ:

Коэффициенты таблицы 1.2 Технической части ГЭСН-2001-26 «Теплоизоляционные работы» к нормам затрат труда при производстве работ по изоляции трубопроводов с наличием одного и более изгибов или отводов на каждые 7 м прямых участков и по изоляции трубопроводов со спутниками применяются к полному комплексу работ по устройству изоляции трубопроводов, в том числе и к затратам труда при устройстве покрытия поверхности изоляции трубопроводов листами алюминиевых сплавов, сталью оцинкованной, металлопластом таблицы ГЭСН 26-01-49.

На нормы затрат труда таблицы ГЭСН 26-01-53 эти коэффициенты не распространяются.

Вопрос: (г.Уфа)

При определении стоимости демонтажных работ применяются коэффициенты к заработной плате и стоимости эксплуатации машин без учета материалов. Хотелось бы уточнить, как быть с такими материалами, как например, электроды, пропан и т.д.?

Ответ:

В соответствии с «Указаниями по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004) в случае отсутствия в Сборниках ФЕР-2001 (ТЕР-2001) необходимых расценок, демонтаж отдельных конструкций зданий и сооружений, а также демонтаж внутренних санитарно-технических устройств и наружных сетей следует определять в сметной документации по соответствующим единичным расценкам сборников ТЕР-2001 на монтаж (установку, устройство) без учета стоимости материальных ресурсов как основных так и вспомогательных, с применением к нормам затрат труда, оплате труда рабочих-строителей и затратам на эксплуатацию машин, в том числе оплате труда рабочих, обслуживающих машины, соответствующих коэффициентов.

Коэффициенты к стоимости работ по монтажу конструкций, учитывающие затраты по их демонтажу (разборке), установлены из условий демонтажа (разборки) конструкций в незакрепленном состоянии, освобожденных от заделки в стены и другие конструкции, а также от сварки или иного крепления с другими конструктивными элементами.

При наличии закрепленных конструкций, дополнительные затраты, связанные с пробивкой и заделкой борозд, ниш, гнезд в существующих конструкциях, в которых заделаны демонтируемые конструкции, а также затраты по срезке закладных деталей или элементов металлоконструкций, к которым они приварены, следует учитывать в локальных сметах на основании проектных решений или актов обследования и, соответственно, должен быть учтен расход материалов (электродов, пропана, кислорода и т.д.), связанных с демонтажем конструкций и систем.

Вопрос: (ООО «Виадук-Сервис», г. Ставрополь)

Мы выполняем работы по установке барьерного ограждения на автомобильных

дорогах и мостах. Используя нормы таблицы 27-09-002 сборника ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги», обратили внимание, что в состав работ входит окраска барьерного ограждения, но расход краски не соответствует действительному расходу. В частности при устройстве барьерных ограждений из стали на металлических стойках при шаге стоек 4 м (норма 2) указан расход краски 0,128 кг на 1 м барьерного ограждения, фактически расходуется не менее 0,350 кг (окрашивается планка с двух сторон, наносится вертикальная разметка, и окрашиваются стойки). Просим дать разъяснение.

Ответ:

В таблице 27-09-002 «Установка барьерного дорожного металлического ограждения» сборник ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги» допущена опечатка на расход ресурса «Краски масляные и алкидные густотертые» (код 101-0385).

Расход краски следует принимать на 100 м барьерного ограждения:

— для нормы 1 - 0,01453 т;

— для нормы 2 - 0,02683 т;

— для нормы 3 - 0,02912 т;

— для нормы 4 - 0,03367 т;

— для нормы 5-0,04711т.

В окраску барьерного ограждения (предусмотренной пунктом 05 Состава работ таблицы ГЭСН 27-09-002) входят следующие операции: окраска стальных элементов ограждения (пластин) с двух сторон и металлических стоек. Вертикальная разметка нормами не предусмотрена и должна учитываться дополнительно.

Координационным центром была разработана норма (расценка) на «Нанесение вертикальной дорожной разметки», опубликованная в издании справочника инженера-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве», изд. 2004 г

В соответствии с вышеизложенным, в Сборник ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги» внесены следующие изменения:

Таблица ГЭСН 27-09-002 Установка барьерного дорожного металлического ограждения:

Напечатано:

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	27-09-002-1	27-09-002-2	27-09-002-3	27-09-002-4	27-09-002-5
4 101-0385	**МАТЕРИАЛЫ** Краски масляные и алкидные густотертые: цинковые МА-011-2	т	0,01276	0,01286	0,01286	0,01286	0,01286

—

Следует читать:

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	27-09-002-1	27-09-002-2	27-09-002-3	27-09-002-4	27-09-002-5
4 101-0385	**МАТЕРИАЛЫ** Краски масляные и алкидные густотертые: цинковые МА-011-2	т	0,01253	0,02683	0,02912	0,03367	0,04711

Вопрос: (ОАО «ГипродорНИИ», г. Воронеж)

Просим дать разъяснения по вопросу правильности применения Государственных элементных сметных норм ГЭСН-81-02-27-2001 (сборник ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги»), табл. ГЭСН 27-09-006-1 «Устройство средств технического регулирования» в части принятых в сборнике следующих материалов и конструкции:

— блоки бетонные (шифр ресурса 403-9010) - 0,08 м3 на 100 п.м;

— столбики сигнальные железобетонные (шифр ресурса 440-9204) - 0,0072 м3 на 100

п.м;

— кабель (шифр ресурса 500-9001) - 10 м на 100 п.м.

Ответ:

Рассмотрев вопрос об учете расхода материальных ресурсов в норме ГЭСН 27-09-006-1 «Устройство средств технического регулирования», сообщаем:

При разработке вышеназванной нормы использовались схемы организации движения, согласованные с ГИБДД. За основу принимался участок длиною 170 м. На этом участке устанавливаются:

— 2 сигнальных столбика (объем каждого по 0,061 м3);

— 4 бетонных блока (объем каждого 0,057 м3);

— 170 м кабеля.

Исходя из указанных параметров при пересчете на 100 п.м расход материалов составляет:

— Столбики сигнальные железобетонные (шифр ресурса 440-9204) с

учетом 10-ти кратной оборачиваемости……..0,061х2х0,1:1,7 = 0,0072 м3

— Блоки бетонные (шифр ресурса 403-9010) с учетом 10-ти кратной

оборачиваемости и учетом 10% потерь……...0,576х4х0,06:1,7 = 0,08 м3

— Кабель (шифр ресурса 500-9001) с учетом 10-ти кратной оборачиваемости……170х0,1:1,7 = 10 м

Вопрос: (ЗАО «Югэлектро», г. Волгодонск)

Просим Вас дать консультации по следующим вопросам:

В сметных нормах таблиц ГЭСН 46-03-001 и ГЭСН 46-03-002 на сверление отверстии алмазными сверлами в железобетонных конструкциях указан измеритель -100 отверстий. Мы считаем, что в данном случае в ГЭСН вкралась ошибка, так как согласно ЕНиР сборник 4 выпуск 1, § Е 4-1-55 «Сверление отверстий алмазными сверлами в железобетонных конструкциях» издания 1987 г. В качестве измерителя по всем таблицам указан измеритель 10 отверстий. Фактические трудозатраты совпадают с указанными в ЕНиР.

Возможен ли для конкретных объектов и условий работ пересчет ГЭСН 46-03-001 и ГЭСН 46-03-002 при выполнении отверстий, гнезд без применения напорного водопровода путем замены норм времени таблиц 1 и 2 на нормы таблиц 3 и 4 (§Е 4-1-55) соответственно (вычитания одних из норм трудозатрат с последующим добавлением других) ?

В сметных нормах ГЭСН 46-03-001 и ГЭСН 46-03-002 учтено сверление в полу и стенах соответственно. Как определить трудоемкость работ при сверлении снизу (в потолок), какой коэффициент возможно применить?

Ответ:

В таблицах 46-03-001 «Сверление кольцевыми алмазными сверлами в железобетонных конструкциях с применением охлаждающей жидкости (воды) вертикальных отверстий» и 46-03-002 «Сверление кольцевыми алмазными сверлами в железобетонных конструкциях с применением охлаждающей жидкости (воды) горизонтальных отверстий» сборника ГЭСН-2001-46 ошибки нет.

Согласно ЕНиР, утвержденным постановлением от 5 декабря 1986 года № 43/512/29-50 Госстроем СССР, Госкомтруд СССР, в сборнике Е 4 выпуск 1, § Е 4-1-55, затраты труда приведены для состава звена: бурильщик шпуров - 2 чел., при этом один из них непосредственно выполняет работы по обслуживанию сверлильного станка, а второй - по сверлению отверстий, удалению керна и т.д.

В базе 2001 года затраты труда рабочего, обслуживающего сверлильный станок, включены в эксплутационные затраты «Установки для сверления отверстий в железобетоне диаметром до 160 мм» (код 330210) в «Федеральном сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств», введенном в действие Госстроем России постановлением от 23.07.2001 г. №86.

В связи с этим, сумма затрат труда рабочих-строителей и машинистов в нормах вышеперечисленных таблиц ГЭСН-2001-46, не противоречит показателям ЕНиР-87.

При сверлении отверстий алмазными сверлами в железобетонных конструкциях без

применения напорного водопровода следует составлять калькуляцию затрат на основании ЕНиР-87 сборник Е 4, § Е 4-1-55 табл. 3,4.

Вариант пересчета таблиц 46-03-001 и 46-03-002, который Вы предложили в своем вопросе, не допускается.

Для определения расхода ресурсов при сверлении отверстий снизу (в потолок) Центр считает возможным рекомендовать применение таблицы 46-03-001 (при условии сверления с применением охлаждающей жидкости) с коэффициентом К=1,4 к затратам труда рабочих-строителей и норме времени эксплуатации установки для сверления (код 330210).

Вопрос: (ООО «Спецэнергострой», г. Бийск Алтайского края)

ООО «Спецэнергострой» является подрядной организацией при реконструкции средней школы. Произведена перепланировка и усиление конструкций по новым требованиям СНиП с учетом сейсмики. Усиление конструкций осмечивается по расценкам 2, 3 таблицы ФЕР 46-01-004 как усиление стен кирпичных стальными обоймами или стальными тяжами. Просим разъяснить, затраты на сверление каких отверстий учтены расценками?

Ответ:

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве разъясняет.

Расценками ФЕР 46-01-004-2 «Усиление стен кирпичных стальными обоймами» и ФЕР 46-01-004-3 «Усиление стен кирпичных стальными тяжами» сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» учтены затраты на сверление отверстий в металлических элементах конструкций (угловой стали и швеллерах). Затраты на сверление отверстий в стенах для установки конструкций усиления обоймами и тяжами расценками не учтены, и определяются дополнительно.

Расценкам ФЕР 46-01-004-2 и ФЕР 46-01-004-3 соответствуют элементные сметные нормы 2, 3 таблицы ГЭСН 46-01-004 сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», где приведен состав работ, учтенных нормами: «1. Пробивка гнезд, борозд, отверстий. 2. Заготовка и установка металлических элементов, резка и сварка. 3. Заделка гнезд и борозд».

Соответствующие изменения и уточнения будут внесены в Сборник ГЭСН № 46, и состав работ таблицы ГЭСН 46-01-004 будет изложен в следующей редакции: **«1. Пробивка гнезд, борозд (норма 1). 2. Заготовка и установка металлических элементов, резка и сварка. 3. Заделка гнезд и борозд (норма 1)».**

Вопрос: (ООО ПКФ «Альтаир», г. Тула)

В связи с возникшим спорным вопросом с Заказчиком просим дать разъяснение:

1. В каких случаях следует применять единичные расценки Сборника 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» на разборку бетонных и железобетонных конструкций объемом более 1 м3 при помощи отбойных, молотков (табл. 46-04-003).

2. Правильность применения указанной расценки в нашем варианте:

При реконструкции существующего предприятия, согласно проектного решения, опирание фундаментов под оборудование и металлический каркас цеха производится на твердый материковый грунт, который залегает на глубине 5 м. При производстве работ по снятию насыпного грунта было обнаружено подземное хозяйство старого цеха из монолитного железобетона свай, каналов, тоннелей глубиной до 6м, конструкции которого разбивались отбойными молотками.

Ответ:

1. Нормами таблицы 46-04-003 «Разборка бетонных и железобетонных конструкций объемом более 1м^3 при помощи отбойных молотков» Сборника ГЭСН-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» учтена разборка бетонных и железобетонных конструкций с поверхностями вертикальными и наклонными, а также разборка бетонных и железобетонных конструкций, не предусмотренных другими таблицами этого Сборника или

другими нормами Сборников ГЭСНр-2001 на разборку конструкций.

2. В Вашем случае рекомендуется разделять разбираемое сооружение на конструктивные элементы. Затраты на разборку определять по каждому конструктиву отдельно по соответствующим таблицам ГЭСН-2001-46, ГЭСНр-2001 или в соответствии с пунктом 3.3. «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004).

Вопрос: (г. Уфа)

Разъясните, пожалуйста, входят ли в состав работ по ремонту систем водоснабжения и отопления запорная арматура?

Ответ:

В расценках на смену арматуры таблицы 65-01-005 Сборника ФЕРр-2001-65 (ТЕРр-2001-65) «Внутренние санитарно-технические работы» стоимость арматуры учтена.

Затраты на установку арматуры в нормах и расценках на смену и замену внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления таблиц 65-01-009 и 65-02-015 Сборника ГЭСНр-2001-65 (ФЕРр-2001-65, ТЕРр-2001-65) также учтены. Количество и стоимость запорной арматуры принимается по проектным данным.

Вопрос: (г. Салават)

Нами выполняется отдельный проект на устройство полигона бытовых отходов. Согласно какого пункта ГСН 81-05-01-2001 должны быть приняты нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений и нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по ГСН 81-05-02-2001.

Ответ:

По видам строительства предприятий, зданий и сооружений, по которым отсутствуют нормативы затрат на строительство временных зданий и сооружений в «Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001), размер средств на строительство временных зданий и сооружений может определяться по расчету на основании данных проекта организации строительства.

Точно так же, дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ для видов строительства, не предусмотренных в таблице 4 «Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (ГСН 81-05-02-2001) могут быть определены на основании соответствующих норм по видам работ Раздела II с применением коэффициентов, учитывающих удельный вес, продолжительности зимнего периода.

Учитывая сложность определения затрат на строительство временных зданий и сооружений и дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время указанными выше способами, рекомендуем для определения затрат на строительство временных зданий и сооружений применить норму Сборника ГСН 81-05-01-2001 по пункту 4.4 Приложения 1 в размере 1,6 % от стоимости СМР по итогам глав 1-7 Сводного сметного расчета. Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время можно принять по норме пункта 1.28 таблицы 4 Сборника ГСН 81-05-02-2001 для соответствующего территориального района.

Комментарии

к Указаниям по применению ФЕР (ФЕРр, ФЕРм)-2001

Вопрос:

В связи с отменой Госстроем РФ (в МДС 81-35.2004) Указаний по применению ГЭСН-2001, ГЭСНм-2001, ГЭСНп-2001 и ГЭСНр-2001 и выходом Указаний по применению ФЕР

2001 просим сообщить на какие изменения и дополнения надо обратить внимание.

Ответ:

В Указаниях по применению ФЕР-2001, включены многие положения и разрешения, которые были уже предусмотрены в Указаниях по применению ГЭСН-2001, а также те положения и разрешения, которые появились в новой МДС 81-35. 2004 («Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»). Целесообразно обратить внимание только на особенности новых Указаний по применению ФЕР-2001 (МДС 81-36.2004, МДС 81-37.2004, МДС 81-38.2004).

1. В МДС 81-36.2004 (Указания по применению ФЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы) следует обратить внимание на следующее:

В п. 1.3 указано, что ФЕР учитывают полный комплекс затрат на выполнение строительных работ в нормальных (стандартных) условиях, при положительной температуре и не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими неблагоприятными факторами (высокогорье и др.), предусмотренных проектом, следует руководствоваться положениями, изложенными в Приложении 3 к этим указаниям. В этом Приложении приведены поправочные коэффициенты, перечень которых теперь значительно расширен, предусмотрены различные сочетания стесненных и вредных условий производства работ, а также только вредные условия. К вредным условиям производства работ теперь рекомендуется относить также работы в действующих предприятиях здравоохранения, где, в соответствии с действующим законодательством, работникам основного производства установлен сокращенный рабочий день. Величины некоторых коэффициентов увеличены. Впервые дается разъяснение, что под высоким напряжением следует считать напряжение свыше 36 вольт, а также указывается, что работой вблизи объектов, находящихся под напряжением, следует считать и работы внутри существующих зданий, внутренняя проводка в которых не обесточена. Приводятся коэффициенты для строительства объектов в застроенной части города (сети и объекты жилищно-гражданского назначения) и для строительства объектов в горной местности. Коэффициенты стесненности для сборников ФЕР-2001-46 и ФЕРр приводится отдельно.

В п. 1.4 указано, что действие ФЕР не распространяется на:

— работы, нормы на которые отсутствуют в сборниках ГЭСН;

— работы, технология производства которых и расход ресурсов отличаются от технологии и расхода ресурсов, принятых в сборниках ГЭСН;

— строительные конструкции и работы, к капитальности, качеству и классу точности которых предъявляются требования, превышающие требования и допуски, приведенные в сборниках СНиП, Часть 3, «Правила производства работ»;

— работы с применением машин и строительных материалов, в том числе импортных, не имеющих аналогов отечественного производства, существенно изменяющих технологию производства работ и расход ресурсов, по сравнению с ФЕР;

— работы, выполняемые в высокогорных районах на высоте более 3500 м.

Сметная стоимость всех этих работ должна определяться на основании индивидуальных сметных норм и единичных расценок или с применением поправочных коэффициентов, учитывающих особенности работ.

В п. 1.11 указано, что затраты на перебазирование строительных машин, **не учтенные** в составе сметных расценок на эксплуатацию строительных машин, **учитываются в сметной документации отдельной строкой на основании калькуляции** в соответствии с проектом производства работ. Включение затрат на перевозку в состав сметных расценок на эксплуатацию строительных машин надо проверять по **Федеральному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.**

В случаях, когда отклонения между фактическими затратами на перебазирование строительных машин и механизмов и затратами, предусмотренными в стоимости 1 маш.-ч работы строительных машин превышают 10%, **стоимость затрат по перебазированию строительных машин и механизмов надлежит учитывать непосредственно в локальных сметах**, с исключением из стоимости 1 маш.-ч. строительных машин **сметной стоимости затрат на их перебазирование.**

В п. 3.3 указано, что затраты на демонтаж (разборку) конструкций зданий и

сооружений определяются по сборнику ФЕР 81-02-46 2001 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

В п. 3.3.1. указано, что в случае отсутствия в сборнике ФЕР 81-02-46 2001 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» необходимых расценок на демонтаж (разборку) конструкций, затраты на данные работы следует учитывать в сметной документации по соответствующим единичным расценкам сборников ФЕР на монтаж (устройство) конструкций без учета стоимости материальных ресурсов. При этом к затратам на оплату труда рабочих строителей и к затратам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств следует применять понижающие коэффициенты. Величины этих коэффициентов не изменились, кроме затрат на демонтаж металлических конструкций (по ним принят единый коэффициент—0,7).

Необходимо отметить, что понижающие коэффициенты применяются только к заработной плате и эксплуатации машин и механизмов и, **в отличие от ранее существовавшего порядка, материальные ресурсы, предусмотренные единичной расценкой, при демонтаже не учитываются.**

В п. 3.3.2. разрешено, по согласованию между заказчиком и подрядчиком, в случае, если в сборниках ФЕР не предусмотрены единичные расценки на монтаж (устройство) конструкций, подлежащих, согласно проекту, демонтажу (разборке), затраты на демонтаж **включать в сметную документацию по индивидуальным единичным расценкам**, разрабатываемым и утверждаемым в соответствии с порядком, установленным Госстроем России.

В п. 3.3.3 впервые дополнено, что коэффициенты к стоимости работ по монтажу конструкций, учитывающие затраты на их демонтаж (разборку), установлены из способа демонтажа (разборки) конструкций в незакрепленном состоянии, освобожденных от заделки в стены и другие конструкции, а также от сварки или иного крепления с другими конструктивными элементами. Работы по срезке деталей крепления, пробивкой и заделкой борозд и ниш надлежит учитывать дополнительно в локальных сметах на основании проектных решений, либо актов обследования.

В п. 3.3.4 разрешено дополнительно учитывать в локальных сметах работы по подводке лесов для поддержки демонтируемых (разбираемых) конструкций во время их демонтажа, а также их разборку.

Если при реконструкции зданий и сооружений возникает необходимость разборки конструкций, то затраты, связанные с выноской мусора, надлежит учитывать в порядке, приведенном в **Указаниях по применению ФЕРр.**

В п. 3.4 теперь учтена особенность установки оконных и дверных изделий повышенного качества (окна с тройным остеклением, со стеклопакетами и т. п.), установка которых предусматривает их предварительную разборку (снятие створок, фрамуг и т. д.) с последующей установкой коробок и навеской элементов. **Затраты на установку таких изделий следует принимать в размере 10% от их стоимости.**

А теперь низке приводим текст дополнения, необходимость введения которого строители добивались в течение многих лет, доказывая нелогичность недооценки работ по реконструкции зданий и сооружений и прав подрядчика самостоятельно определять способы выполнения задания заказчика, предусмотренных Гражданским кодексом РФ:

В п. 3.5 теперь предусмотрено, что выполняемые при реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов) стоимость которых определена по соответствующим сборникам ФЕР, кроме работ, включенных в сборник ФЕР-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», допускается определять с коэффициентами 1,15 к нормам затрат труда и заработной платы, 1,25 к нормам времени и стоимости эксплуатации строительных машин, **одновременно с коэффициентами, приведенными в приложении 3 Указания, где учитываются усложняющие условия работ.**

В п. 4.1 отмечено, что ФЕР учитывают оптимальные технологические и организационные схемы производства работ, оптимальный набор (перечень) строительных машин.

Это важное дополнение, отсутствие которого использовали некоторые заказчики и контролирующие органы, требуя корректировать единичные расценки, если в процессе

строительства были отклонения от характера работ, предусмотренных единичными расценками.

В п. 4.2 четко и подробно указано, что **ФЕР корректировке не подлежат, в том числе в случаях, когда:**

— используются типоразмерные группы машин и механизмов, не предусмотренные ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ;

— применяются иные типы и виды машин и механизмов, по сравнению с машинами и механизмами, предусмотренными в сборниках ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ;

— **предусматривается применение машин, а фактически строительные работы осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации;**

— используются иные типы и виды строительных материалов, изделий или конструкций, в том числе импортные, по сравнению с предусмотренными в сборниках ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ, не снижающие качественный уровень строительного объекта (за исключением случаев, когда замена материалов на другие (в т.ч. импортные) произведена по требованию заказчика).

В п. 4.10 указано, что при расчетах за выполненные работы оплата за эксплуатацию грузопассажирских подъемников производится вне зависимости от наличия таковых, поскольку, если подрядчик не устанавливает и не использует грузопассажирские подъемники, он несет другие расходы, связанные с доставкой людей, инструмента и материалов на высоту.

В п. 4.12 указано, что в ФЕР учтена стоимость электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды, поступающих **от постоянных источников снабжения.** При получении указанных ресурсов на стройку в целом или для выполнения отдельных видов работ **от передвижных источников снабжения, разница в их стоимости учитывается непосредственно в локальных** сметах (включая затраты на сушку зданий, а также на отопление зданий в зимний период электрокалориферами при получении электроэнергии от передвижных электростанций).

В п. 4.15 указано, что при наличии у подрядной организации предписания о ведении земляных работ на территории, отведенной на строительство, в соответствии с «Инструкцией по мерам безопасности при производстве работ в районах бывших военных действий» при разработке грунтов на глубину до 2-хметров экскаваторами или бульдозерами, а также корчевке пней, **следует применять к нормам и расценкам коэффициент 1,4.**

В п. 5.4 сообщается, что допускается при разработке Территориальных (региональных) единичных расценок устанавливать порядок учета накладных расходов и сметной прибыли в стоимости 1 маш.-ч. работы автотранспортных средств, в тех случаях, когда в сметных расценках на эксплуатацию автотранспортных средств в разделе 40 накладные расходы и сметная прибыль не учтены. При использовании ФЕР, в соответствии с порядком построения раздела 40 Сборника сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, накладные расходы и сметная прибыль должны учитываться в составе затрат на оплату труда водителей.

2. В МДС 81-37.2004 (Указания по применению ФЕРм-2001 на монтаж оборудования) следует обратить внимание на следующее:

В главе 1 «Общие положения» (п.п. 1.1.—1.8) повторяются многие положения МДС 81-36.2004.

В п. 2.3 указано, что не допускается применение Вводных указаний к единичным расценкам других отделов или разделов и корректировка единичных расценок в зависимости от способа производства работ, за исключением случаев, предусмотренных данными Указаниями, а также Техническими частями и Вводными указаниями сборников ФЕРм;

В п. 2.7.1. указано, что в единичных расценках учтены, как правило, затраты на материальные ресурсы, перечень и расход которых приведены в таблицах ГЭСНм:

— основные, остающиеся в деле (болты, электроды, металл и др.);

— вспомогательные, не остающиеся в деле, использованные для изготовления

приспособлений, необходимых для производства монтажных работ (бревна, брусья, доски, шпалы и т.п.) с учетом их оборачиваемости, а также вспомогательные материальные ресурсы, используемые для индивидуального испытания смонтированного оборудования, сушки и других целей (электроэнергия, газ, пар, вода, воздух, топливо).

Кроме того в расценках учтены затраты на вспомогательные ненормируемые материальные ресурсы, не приведенные в таблицах ГЭСНм (обтирочные, промывочные и т.п.). Указанные затраты приняты в размере 2% от сметной стоимости нормируемых материалов, учтенных в единичных расценках в отличие от 5%, рекомендованных ранее Указаниями к ГЭСНм.

В п. 2.7.5 впервые дается *простое и четкое разъяснение того, что относится к понятию «материалы» и что к понятию «оборудование»:*

«Материалы и изделия производственно-технического назначения, **не учтенные в единичных расценках и не включенные в перечни неучтенных материалов в составе Технических частей Вводных указаний или Приложений к сборникам ФЕРм, следует относить к оборудованию»**

В п. 2.8 дается определение затрат на перемещение оборудования.

В п. 2.15 приведены затраты на строительные работы, связанные с монтажом оборудования, которые **в единичных расценках не учтены и должны дополнительно определяться по соответствующим сборникам ФЕР на строительные работы:**

— монтаж технологических конструкций, не входящие в комплект;

— огрунтовка трубопроводов;

— окраска мостов мостовых кранов;

— цветовая окраска оборудования, предупредительные надписи;

— устройство и разборка лесов по ППР, если не могут быть использованы леса, устанавливаемые для общестроительных и других работ;

— подготовка оборудования под антикоррозионные покрытия и работы по этим покрытиям;

— футеровка оборудования огнеупорными и защитными материалами;

— кладка топок печей, сушилок и их сушка;

— земляные работы по рытью траншей для кабельных линий;

— подливка фундаментных плит, заливка фундаментных болтов и закладных частей в колодцах.

Затраты на указанные работы учитываются в сметных расчетах (сметах) на монтаж оборудования в разделе «Строительные работы» или в отдельной смете.

В главе 3 сообщается о применении Федеральных единичных расценок на монтаж оборудования в условиях, отличающихся от предусмотренных в сборниках ФЕРм.

В п. 3.1.2 учитывается работа в эксплуатируемых зданиях, вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением, на территории действующих предприятий, стесненных и других усложняющих условиях. Для этой цели применяются коэффициенты, приведенные в Приложении 3 данного Указания.

В п. 3.2 указан порядок определения затрат на демонтаж оборудования

В главе 4 предусмотрен учет особенностей монтажа оборудования при применении ФЕРм.

В п. 4.2 приводятся условия, когда **ФЕРм корректировке не подлежат, в том числе когда:**

— используются типоразмерные группы машин и механизмов, не предусмотренные ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ;

— применяются иные типы и виды машин и механизмов, по сравнению с машинами и механизмами, предусмотренными в сборниках ГЭСНм, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ;

— предусматривается применение машин, а фактически строительные работы осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации;

— используются иные типы и виды строительных материалов, изделий или конструкций, в том числе импортные, по сравнению с предусмотренными в сборниках ГЭСНм, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ, не снижающие качественный уровень строительного объекта, (за исключением случаев, когда замена материалов на другие (в т.ч. импортные) произведена по требованию заказчика).

В п. 4.3.2 указано, что в сборниках ФЕРм принято, что оборудование изготовлено из углеродистой стали или серого чугуна. Для оборудования, изготовленного из других материалов, покрытого специальной антикоррозионной защитой или с нанесенной тепловой изоляцией, затраты должны определяться в соответствии с указаниями, содержащимися в соответствующих сборниках ФЕРм, а при отсутствии таких указаний - на основе индивидуальных единичных расценок.

Для оборудования, изготовленного из нержавеющей стали, если в процессе его монтажа имеет место сварка, то к нормам затрат труда и оплате труда рабочих-монтажников, предусмотренных в составе единичных расценок, следует применять коэффициент 1,15.

В п. 4.4 указано, что в ФЕРм **не учтены и должны оплачиваться отдельно**, в случаях когда ПОС обосновано применение лесов для монтажных работ, **затраты, связанные с подвозкой деталей наружных и внутренних лесов с центрального склада на объект** (на приобъектный склад), с объекта на центральный склад, либо на приобъектный склад другого объекта. **Указанные затраты надлежит учитывать непосредственно в локальных сметах.**

В п. 4.5 указано, что в ФЕРм учтена стоимость электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды поступающих от постоянных источников снабжения. При получении указанных ресурсов настройку в целом или для выполнения отдельных видов работ от передвижных источников снабжения, разница в их стоимости учитывается непосредственно в локальных сметах, включая затраты на отопление зданий в зимний период электрокалориферами при получении электроэнергии от передвижных электростанций.

Впервые дается указание по определению затрат на установку лабораторного оборудования:

В п. 4.7 указано, что затраты на установку лабораторного оборудования, мебели, поставляемых в собранном виде и не требующих предварительной разборки и последующей сборки при монтаже, а также подключения к инженерным сетям и коммуникациям (электроснабжение, канализация, газоснабжение, вентиляция и т.д.) ***определяются в размере 1% от их стоимости, с учетом затрат по разгрузке с автотранспорта, подъему на этажи и подноске к месту установки.***

Затраты на установку лабораторного оборудования, мебели, поставляемых в разобранном виде, либо требующих разборки и последующей сборки при установке, с подключением к инженерным сетям и коммуникациям определяются в размере 6% от стоимости, с учетом затрат по разгрузке, подъему на этажи и подноске к месту установки.

Те же работы, но без подключения к инженерным сетям и коммуникациям, **определяются в размере 4% от стоимости.**

В п. 4.8 указано, что в тех случаях, когда в нормативе предусмотрена поставка оборудования в собранном виде или блоками, а фактически поставка осуществляется «россыпью», стоимость работ по сборке (досборке) оборудования в процессе монтажа (до монтажа) **определяется на основе индивидуальных калькуляций с учетом фактических условий сборки оборудования и его монтажа.**

Дополнительные работы оформляются соответствующим актом и оплачиваются за счет заказчика (в счет уменьшения стоимости оборудования, поставленного в несобранном виде или в счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, либо в счет экономии сметной стоимости по другим статьям сводного сметного расчета).

При необходимости проведения ревизии или испытания отдельных узлов, оплата производится дополнительно за счет заказчика путем составления калькуляций.

В главе 6 определяется «Порядок дополнения сборников ФЕР» и в п.6.4 указывается, что при разработке дополнительных единичных расценок к сборникам ФЕРм

исходные расчетные стоимостные показатели устанавливаются по состоянию на 01.01.2000г.

При отсутствии данных о стоимости тех или иных ресурсов по состоянию на 01.01.2000г. допускается их определение путем деления текущих сметных цен на индексы данного периода к ценам по состоянию 01.01.2000г.

3. В МДС 81-38.2004 (Указания по применению ФЕРр-2001) следует обратить внимание на следующее:

В главе 1 «Общие положения» повторяются указания из МДС 81-36.2004, что действия ФЕРр не распространяются на отдельные виды работ в отличных от нормальных условиях проведения работ. Указываются условия, в случае которых необходимо составлять индивидуальные единичные расценки. Рассматриваются вопросы применения нержавеющей стали, перебазирования строительных машин.

Во 2 и 3 главах основные положения МДС 81-36.2004 повторяются, т. е. все, что говорилось выше применительно к главам 2 и 3 МДС 81-36.2004, распространяется и на МДС 81-38.2004.

Обратите особое внимание:

В п. 3.4 указано, что при выполнении работ в существующих зданиях и сооружениях аналогичных процессам при новом строительстве (кроме работ с использованием сборника ФЕР-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») *возможно одновременное применение коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин с коэффициентами условий работ (Приложение 3 данных Указаний).*

В тексте этого пункта допущена неточность, авторы забыли, что они составляют Указания не к ГЭСНр, а к ФЕРр и в тексте надо упомянуть, что одновременное использование коэффициентов касается не только **норм** затрат труда и **норм** времени эксплуатации строительных машин, но и заработной платы, и **стоимости** эксплуатации строительных машин.

Учитывая, что в Приложении 3 также предусматривается одновременное применение некоторых коэффициентов, то в смете (по некоторым работам) могут одновременно применяться (перемножаться) **три различных коэффициента!!!**

В п. 3.6 указано, что в ФЕРр не учтены затраты на приведение в годное состояние материалов и изделий от разборки. В случае, если проектом предусматриваются возвратные суммы от реализации полученных при разборке материалов и изделий, затраты на приведение их в пригодное состояние следует предусматривать дополнительно в локальных сметах. В состав этих затрат также входят затраты по доставке материалов до испытательных лабораторий и обратно, погрузо-разгрузочные работы, стоимость работ по испытанию материалов и сертификации.

В п. 4.2 подробно разъясняется, в каких случаях **ФЕРр не подлежат корректировке, в т. ч. в случаях, когда:**

– используются типоразмерные группы машин и механизмов, не предусмотренные ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ;

– применяются иные типы и виды машин и механизмов, по сравнению с машинами и механизмами, предусмотренными в сборниках ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ;

– **предусматривается применение машин, а фактически строительные работы осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации;**

– используются иные типы и виды строительных материалов, изделий или конструкций, в том числе импортные, по сравнению с предусмотренными в сборниках ГЭСН, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства строительно-монтажных работ, не снижающие качественный уровень строительного объекта (за исключением случаев, когда замена материалов на другие (в т.ч. импортные) произведена по требованию заказчика).

В п. 4.4 сообщается, что работа дополнительного сигнальщика (если этого требуют правила техники безопасности) учитывается дополнительно непосредственно в локальных сметах.

В п. 4.5 указывается, что в тех случаях, когда в соответствии с ПОС, необходимо использовать дополнительный кран, время работы этого крана учитывается дополнительно в локальных сметах.

В п. 4.8 указано, то ФЕРр на работы с применением монолитного бетона разработаны из условий доставки бетонной смеси, а также раствора, автомобилями-самосвалами. При доставке бетонной смеси автобетоносмесителями-миксерами следует дополнительно учитывать затраты по разнице стоимости доставки бетонной смеси автобетоносмесителями-миксерами и самосвалами, а также дополнительное время пребывания автобетоносмесителей-миксеров на объекте строительства с целью перемешивания бетонной смеси между порционной выдачей бетона. Указанные затраты учитываются непосредственно в локальных сметах на основании данных ПОС.

В п. 4.9 указывается, что при расчетах за выполненные работы, ***оплата за эксплуатацию грузопассажирских подъемников производится вне зависимости от наличия таковых...***

В п. 4.10 сообщается, что в ФЕРр не учтены затраты по погрузке и вывозке строительного мусора и материалов, негодных для дальнейшего применения, полученных при разборке конструктивных элементов зданий и сооружений и инженерно-технологического оборудования. Эти затраты должны определяться, исходя из действующих тарифов на перевозки грузов для строительства, массы мусора в тоннах и расстояния отвозки его от строительной площадки до места свалки с отражением затрат в локальных сметах.

Необходимо добавить, что авторы не учли затраты по утилизации мусора на свалке при выполнении работы в условиях города.

Далее указывается, что объемная масса строительного мусора должна приниматься усредненной по следующим нормам:

— при разборке бетонных конструкций - 2400 кг/куб, м.;

— при разборке железобетонных конструкций - 2500 кг/куб, м.;

— при разборке конструкций из кирпича, камня, отбивке штукатурки и облицовочной плитки - 1800кг./куб. м.;

— при разборке конструкций деревянных и каркасно-засыпных - 600 кг./куб. м.

— при выполнении прочих работ по разборке (кроме работ по разборке металлоконструкций и инженерно-технологического оборудования) - 1200 кг./куб. м.

Примечание:

— объемные массы строительного мусора от разборки строительных конструкций приведены из учета их в плотном теле конструкций;

— масса разбираемых металлоконструкций и инженерно-технологического оборудования принимается по проектным данным.

В п. 4.11 указано, что в ФЕРр учтены затраты по вертикальному и горизонтальному внутрипостроечному перемещению материалов от приобъектного склада к месту укладки в дело, включая разгрузку на приобъектном складе, а также затраты по горизонтальному и вертикальному (опусканию через окно в лотках) перемещению мусора и материалов от разборки в зданиях и сооружениях (на расстояние до 80 м.) до места их складирования в пределах строительной площадки объекта на расстояние до 50 м от зданий и сооружений.

Вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций, а также мусора, полученного при разборке и ремонте конструкций, учтен для зданий высотой до 15 м.

При большей высоте ремонтируемых зданий следует учитывать дополнительные затраты на вертикальный транспорт.

В ФЕРр не учтены и должны оплачиваться отдельно (в тех случаях, когда это обусловлено требованиями к выполнению работ или условиями их производства) **затраты по затариванию мусора в мешки, стоимость мешков и спуску мусора с отноской вручную на носилках или в мешках.**

Вопросы

по применению нормативов накладных расходов и

сметной прибыли.

Вопрос: (Ярославская область, пос. Константиновский)

Вопросы по применению МДС 81-33.2004 г. «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве»:

1. В приложении 4 по п.п. 6 и 21 применение накладных расходов не распространяется на разделы, где предусмотрено приготовление составов растворов, бетонов, смесей. Какой размер накладных расходов следует учитывать на эти разделы?

2. В приложении 4 отсутствует норматив накладных расходов на сборники:

— ГЭСНм 10- отдел 4, 5, раздел 1-3, раздел 5 отдела 6;

— ГЭСНм 11- отдел 4.

Какие накладные применять по перечисленным выше разделам?

3. В п.4.10. раздела «Применение нормативов накладных расходов» указано, что при изготовлении в построечных условиях металлических или трубных заготовок применяются накладные расходы в размере 66 %. Если проектом предусмотрено применение металлических лестниц, ворот, решеток необходимо ли учитывать в смете изготовление их по ФЕРм-2001-38? А так лее просим разъяснить, как быть в случае изготовления конструкций на базе подрядной организации, при составлении калькуляций какой может быть предел применения цеховых и общезаводских расходов?

Ответ:

1.Накладные расходы при применении норм (расценок) подраздела 15 «Приготовление бетонов и растворов в построечных условиях» Сборника ГЭСН-2001 (Сборника ТЕР-2001)-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» и норм раздела 10 «Приготовление материалов» Сборника ГЭСН-2001 (Сборника ТЕР-2001)-27 «Автомобильные дороги» следует начислять в соответствии с пунктом 4.10. «Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве» (МДС 81- 33.2004) либо по индивидуальным нормам, либо в размере 66% от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

2. Размер нормативов накладных расходов по указанным в вопросе отделам и разделам Сборников ГЭСНм-2001 № 10 и № 11 приведен в Приложении 4 МДС 81 -33.2004, только в других пунктах.

Накладные расходы на работы по отделам 04 и 05 ГЭСНм-2001-10 «Оборудование связи» и отделу 04 ГЭСНм-2001-11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники» установлены в размере 92 % от ФОТ.

Накладные расходы на работы по разделу 2, разделу 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей) и разделу 5 отдела 06 ГЭСНм-2001-10 «Оборудование связи» установлены в размере 100% от ФОТ.

Накладные расходы на работы по разделу 1, разделу 3 (при прокладке междугородних (Зоновых) волоконно-оптических кабелей) отдела 06 ГЭСНм-2001-10 «Оборудование связи» установлены в размере 120% от ФОТ.

3. Если предусмотренные проектом металлические лестницы, ворота решетки и другие металлоконструкции изготавливаются подрядной организацией, то стоимость изготовления конструкций необходимо учитывать в сметной документации. Стоимость их изготовления может быть определена на основании калькуляций или, при согласии сторон, по нормам (расценкам) Сборника ГЭСН-2001 (ТЕР-2001)-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз». Накладные расходы в этих случаях исчисляются либо по индивидуальным нормам, либо в размере 66% от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

Конкретного предела размера цеховых и общезаводских расходов при составлении калькуляций на стоимость изготовления конструкций на базе подрядной организации нет. Индивидуальные нормы накладных расходов (цеховые, внецеховые и другие) должны быть экономически целесообразными и подтверждены расчетами, при этом следует иметь в виду, что отпускные цены на продукцию производственно-технического назначения, включая нестандартизированное оборудование и металлоконструкции, формируется в соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию и применению свободных цен и тарифов на продукцию, товары и услуги», утвержденными Минэкономики России письмом от 06.12.95 г. № СИ-484/7-982 с учетом накладных расходов предприятий и необходимой прибыли. Норма накладных расходов в размере 66 % к фонду оплаты труда рабочих начисляется при определении сметной стоимости материалов, полуфабрикатов, а также металлических и трубных заготовок, изготавливаемых в построечных условиях, и может не распространятся на продукцию производственно-технического назначения, изготавливаемую на производственной базе подрядных организаций.

Вопрос: (г. Санкт-Петербург)

ЗАО «Трест Ленметрострой» просит дать разъяснение по следующему вопросу:

В смешно-нормативной базе 1984 г. стоимость аренды флота при строительстве мостов, искусственных и морских сооружений и других объектов в локальных сметах определялась с учетом накладных расходов и сметной прибыли.

В локальных сметах, составленных в новой смешно-нормативной базе 2000 года затраты на аренду флота определены без начисления накладных расходов и сметной прибыли, при этом заказчик ссылается на то, что данные затраты в ЬЩС 81-1.99 относятся к прочим работам и затратил, (приложение 9 пункт 9.19). В МДС 81-35.2004, выпущенных взамен МДС 81-1.99, данные затраты в прочих отсутствуют.*

Просим разъяснить, следует ли начислять накладные расходы и сметную прибыль в локальных сметах на аренду флота. (Стоимость маш.-час плавсредств принимается по журналу «ССЦ»).

Ответ:

Стоимость аренды флота должна предусматривать все затраты, связанные с использованием арендуемых или собственных плавсредств, в том числе накладные расходы и прибыль организаций-владельцев флота. В сметных расценках на эксплуатацию строительных машин и механизмов, в том числе на эксплуатацию плавучих транспортных средств, плавучих кранов и другого оборудования, журнала «Сметные цены в строительстве» (ССЦ) накладные расходы не учтены и должны учитываться в сметной документации дополнительно. Поэтом, если стоимость аренды флота (плавсредств) определяется на основании расценок указанного выше журнала, то в локальных сметах расчета затрат на аренду флота следует учитывать соответствующие накладные расходы и сметную прибыль, даже если эта аренда будет отнесена к прочим затратам.

Вопрос: (риг. 151)

При выполнении ремонтно-строительных работ в зданиях на электромонтажных работах применяется ли понижающий коэффициент 0,9 к накладным расходам? И если да, каким документом он установлен?

Ответ:

Порядок применения понижающего коэффициента (0,9) к накладным расходам устанавливается МДС 81-33.2001 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», приложение 1, примечания 1 и 3.

Согласно установленному порядку, понижающий коэффициент к накладным расходам при выполнении электромонтажных работ на ремонтно-строительных работах в жилых зданиях, не применяется.

Вопросы

по монтажу оборудования

Вопрос:

Прошу ответить, как по базе 2001 года должен быть расценен монтаж обогреваемых шкафов типа ШО 1400Х800Х600?

Ответ:

Шкафы типа «ШО» имеет назначение - шкафы осветительные, а не обогреваемые.

Стоимость монтажа шкафов осветительных определяется по нормам (расценкам) раздела 5 «Приборы осветительные, нагревательные, щитки и счетчики» отдела 03 «Электросиловые и электроосветительные установки» Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-08 «Электротехнические установки».

Вопрос:

Как правильно расценить монтаж блоков зажимов типа БЗН24-4П16, БЗН19-25?

Ответ:

Стоимость монтажа блоков зажимов возможно определять по Сборнику ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-08 «Электротехнические установки» по норме (расценке) табл. 08-01-082 «Зажимы наборные», внешнее присоединение блоков зажимов - по 08-02-144 «Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей».

Вопрос:

В позиции 08-03-545-17 «Кожух металлический для защиты вводов» в составе материалов отсутствует стальной лист, его нет и в перечне материалов, не учтенных нормами. Из какого материала предполагается изготовить этот кожух?

Ответ:

Кожух металлический для защиты вводов относится к материалам, не учтенным нормами (расценками).

Во Вводных указаниях разд. 3 отд. 03 Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-08 «Электромонтажные установки» пунктом 3, в котором приводятся материальные ресурсы, не учтенные нормами (расценками), под ящиками пусковыми и силовыми всех типов, не имеющих установленного оборудования, следует иметь в виду и кожух металлический для защиты вводов.

Вопрос:

При монтаже сетей освещения кабель затягивается в трубу. Прокладка трубы определяется по расценке 08-02-407, где учтена установка ответвительных коробок. В разделе 6 «Сети проводок в зданиях и сооружениях» работа по затягиванию кабеля в трубы с разделкой и присоединением жил в коробках отсутствует. Как правильно расценить данный вид работ?

Ответ:

Стоимость монтажа сетей освещения при прокладке кабеля в трубах определяется по расценкам 08-02-406 «Конструкции металлические для труб», 08-02-407 «Трубы стальные по установленным конструкциям» и 08-02-412 «Затягивание проводов в проложенные трубы и металлические рукава».

Вопрос:

Согласно п.3 отдела 06 Сборника ГЭСН-2001-11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники» позициями на монтаж щитов не учтена установка вспомогательных и декоративных панелей. По каким позициям ГЭСН на строительные работы учитывается их установка?

Ответ:

Стоимость установки вспомогательных и декоративных панелей, в зависимости от конструкции и вида крепления, может быть определена по нормам (расценкам) Сборников ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)-09 «Строительные металлические конструкции», ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)-10 «Деревянные конструкции» и ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)-15 «Отделочные работы», «применительно», либо по нормативу, приведенному в п. 4.7. «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (МДС 81-37.2004), согласно которому затраты на установку определяются в размере 1% от стоимости, с учетом затрат по разгрузке с автотранспорта, подъему на этажи и подноске к месту установки.

Вопрос:

Прав ли Подрядчик, требуя включения затрат на подъем труб, кабелей, коробов (стоимость монтажа определяется по Сборнику ТЕРм-2001-08 «Электротехнические установки», Отдел 2, Разделы 1 и 6) на высоту свыше 5 м по Сборнику ТЕРм-2001-40?

Ответ:

В соответствии с вводными указаниями к разделам 1 и 6 Отдела 2 Сборника ТЕРм-2001-08 «Электротехнические установки» в расценках этих разделов учтены затраты на вертикальное перемещение оборудования и материальных ресурсов на высоту до 5 метров, за исключением норм (расценок) 08-02-156-3 по 08-02-156-6 и таблицы 08-02-180, в которых учтены затраты по подъему на высоту 8 метров. Поэтому, при перемещении оборудования и материальных ресурсов на высоту свыше 5 метров при строительстве зданий и сооружений необходимо учитывать дополнительные затраты по Сборнику ТЕРм (ФЕРм)-2001-40 «Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в Сборниках единичных расценок на монтаж оборудования».

Вопрос: (г. Казань, Электропроект):

По каким расценкам Сборника № ФЕРм-2001-08 «Электротехнические установки» определяется стоимость монтажа провода СИП (самонесущий изолированный провод)?

Ответ:

Стоимость монтажа самонесущего изолированного провода следует определять по расценке 08-02-394 «применительно».

Вопрос:

Монтаж выключателей, пускателей зависит от тока. Просим разъяснить, согласно какого тока – номинального или тока расцепления необходимо брать позицию монтажа?

Ответ:

При выборе позиции монтажа оборудования следует руководствоваться техническими данными, характеризующими электротехническое оборудование. Одним из основных параметров характеристики для выключателей и пускателей является номинальный или, иначе, рабочий ток. Номинальный ток и указывается в технической характеристике норм (расценок) сборника и, следовательно, по номинальному току учитывается монтаж выключателей, пускателей.

Вопрос:

Состав работ позиции 08-03-574 предусматривает комплектацию проводов. Просим разъяснить работу по комплектации и указать входит ли разделка и заделка кабеля по данной позиции или это надо учитывать дополнительно?

Ответ:

Под комплектацией проводов следует иметь в виду, что при присоединении (подключении) приборов и аппаратов проводится следующая работа: определение назначения проводов и жил кабелей с прозвонкой, выполнение временной маркировки, комплектование в пучки и т. д.

При применении норм (расценок) таблицы 08-03-574 определяются затраты по разводке по устройствам и подключению жил кабелей или проводов внешней сети к блокам зажимов и к зажимам аппаратов и приборов, установленных на устройствах, и нормы

(расценки) этой таблицы применяются только в том случае, если имеет место применение норм (расценок) раздела 4 «Низковольтные комплектные устройства» отд. 03 «Электросиловые и электроосветительные установки» Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-08 «Электротехнические установки». Нормами (расценками) табл. с 08-03-571 по 08-03-573 учтены затраты по присоединению аппаратов и приборов внутри щита и шкафа, а затраты на внешнее присоединение щитов и шкафов определяются по нормам (расценкам) таблицы 08-03-574. Дополнительные затраты при применении указанных норм (расценок) не предусматриваются.

Вопрос:

Просим уточнить, учтена ли установка силового трансформатора по сборнику ГЭСН-2001-08 «Электротехнические установки» поз. 08-01-25-1? Согласно Вводным указаниям к Разделу 1 Отдела 1, п.6 в нормах таблиц 08-01-25 не учтены затраты на установку силовых трансформаторов, а по составу работ к таблице 08-01-25-1 ГЭСН-2001-08 эти затраты учтены.

Ответ:

В соответствии с поправкой, внесенной во вводные указания раздела 1 «Распределительные устройства открытые 6-750 кВ» отдела 01. «Распределительные устройства и подстанции» пункт 6 изложен в следующей редакции:

«п. 6. В нормах табл. 08-01-025 и 08-01-27 не учтены затраты на:

монтаж силовых трансформаторов (в том числе трансформаторов собственных нужд), кроме норм 08-01-025-1 и 08-01-025-2, определяемых по нормам табл. 08-01-001 и 08-01-062», далее по тексту.

Поправка включена в «Изменения и дополнения к Государственным элементным сметным нормам на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001)», Выпуск 1, утвержденные постановлением Госстроя России № 42 от 09.03.2004.

Вопрос: (рег. 253)

Задвижки больших диаметров - от 500мм и более относятся к оборудованию или материалам?

Каким документом регламентируется порядок отнесения изделий к оборудованию или материалам?

Ответ:

Документа, содержащего перечень изделий, которые относятся к оборудованию и материалам, в настоящее время не существует.

При отнесении изделий к материалам следует руководствоваться перечнями материальных ресурсов, не учтенных в таблицах сметных норм, в отдельных сборниках ГЭСНм, которые приводятся в качестве приложений, а также перечнями материалов - во вводных указаниях к сборникам ГЭСНм.

Что касается задвижек диаметром от 500 мм и более, то при применении сборника ГЭСНм-2001-12 «Технологические трубопроводы», арматура трубопроводная (вентили, задвижки, клапаны, краны) диаметром до 200 мм относится к материалам, диаметром свыше 200 мм и любого диаметра с гидравлическим, пневматическим, электрическим и электромагнитным приводом - к оборудованию.

Вопрос: (г. Белгород)

Как определяется сметная стоимость прокладки кабель-каналов и затягивание в кабель-каналы для жилищного строительства по объектам небюджетного финансирования?

Ответ:

Сметная стоимость прокладки кабель-каналов и затягивание в кабель-каналы при

небюджетном финансировании определяется по ЭСН 08-02-396-20 -по - ЭСН 08-02-396-22 «Короба пластмассовые» (эти нормы опубликованы в № 2 журнала «Стройинформ» за 2003 год) и ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001) 08-02-399 «Провода в коробах».

Вопрос: (г. Салават)

В Технической части Сборника ГЭСНм-2001-10 «Оборудование связи», таблица 1, указано, что по Отделу 6 не учтено вертикальное перемещение. Если берется монтаж: труб по нормам таблицы 10-06-36, то необходимо ли брать дополнительно подъем на высоту?

Ответ:

При применении норм (расценок) таблицы 10-06-36 Сборника ГЭСНм-2001-10 «Оборудование связи» на монтаж труб, при необходимости, следует учитывать дополнительно подъем материалов и оборудования на высоту.

Вопрос:

В ГЭСНм-2001-11, Отдел 6, п.3, указано, что нормами не учтены затраты на устройство кабельных и трубных вводов. По каким позициям должно быть учтено устройство трубных вводов?

Ответ:

Затраты на устройство трубных вводов определяется по нормам (расценкам) отдела 07 «Трубные проводки систем автоматизации» Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001) № 12 «Технологические трубопроводы».

Вопрос: (рег. 52М):

1. Сборник расценок на монтаж: оборудования ЕРЕР № 12 «Технологические трубопроводы» 1984 г. включал оборудование резервуаров (огневые предохранители, люки замерные, клапаны дыхательные, пробоотборники и т.д.). В сборник ГЭСНм-2001-12 данное оборудование не включено.

Какие нормативы следует применять для определения стоимости монтажа оборудования, отсутствующего в новой сметно-нормативной базе?

2. Как определяется стоимость монтажа аппаратов по сборнику № 18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности». До настоящего времени в новой базе указанный сборник не разработан.

3. Если применять расценки по сборнику ГЭСНм-2001-37 «Оборудование общего назначения» «применительно», то Подрядчик просит заменить краны, учтенные нормой, на краны автомобильные, имеющиеся у подрядчика. Нужна ли при замене ресурса корректировка маш-ч, и, если нужна, как ее произвести?

Ответ:

1. Стоимость монтажа оборудования, не включенного в сборники ГЭСНм-2001 и ФЕРм-2001 и, в том числе, ГЭСНм-2001-12 «Технологические трубопроводы», определяется по сборнику на монтаж оборудования 1984 года с пересчетом в уровень цен 1991 года, согласно «Методическим указаниям по пересчету локальных, объектных смет и договорных цен на объекты промышленного строительства» (письмо Госстроя СССР от 3 июля 1990 г. № 12-Д), и в уровень цен, учтенный в сметно-нормативной базе 2001г. с применением индексов, приведенных в письме Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 15.10.2004 № ВА-5079/06.

2. В соответствии с п. 2.7.5. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» (ГЭСНм-2001) МДС 81-29.2001 по видам оборудования, для которых отсутствуют соответствующие сборники ГЭСНм-2001,

допускается применение сборников ресурсных сметных норм (РСН) на монтаж оборудования, введенных в действие Госстроем России в период 1993-1995 гг.

При их использовании необходимо применять поправочные коэффициенты к нормам затрат труда рабочих-монтажников и машинистов и к нормам времени работы машин и механизмов, в соответствии с «Методическими рекомендациями по применению дифференцированных поправочных коэффициентов ко времени эксплуатации строительных машин и механизмов и определению поправочных коэффициентов к затратам труда рабочих-строителей», введенными в действие письмом Госстроя России от 19.10.99 № НЗ-3605/10. При этом не должны применяться аналогичного назначения поправочные коэффициенты к нормам затрат труда и времени эксплуатации машин и механизмов, приведенные в последнем пункте технических частей сборников РСН. Эти положения распространяются и на сборник РСН № 18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности».

3. При применении ГЭСНм-2001-37 «Оборудование общего назначения», при замене кранов, учтенных нормами, на другие, следует руководствоваться положениями пункта 4.2. «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (МДС 81-37.2004), в соответствии с которым единичные расценки на монтаж оборудования корректировке не подлежат, когда применяются иные типы и виды машин и механизмов, по сравнению с машинами и механизмами, предусмотренными в сборниках ГЭСНм, не меняющие принципиально технологические и организационные схемы производства работ.

Вопрос: (г. Салават)

Нужно ли учитывать устройство и разборку лесов при монтаже межцеховых трубопроводов по отделу 2 ГЭСНм-2001-12 «Технологические трубопроводы» на высоте свыше 5 м в местах стыковки трубопроводов?

Ответ:

В соответствии с пунктом 2.15 «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (МДС 81-37.2004) расценками на монтаж оборудования (следовательно и нормами) затраты на устройство и разборку инвентарных лесов (или неинвентарных лесов, когда инвентарные леса установить невозможно) не учтены. Поэтому, если проектом производства работ по монтажу межцеховых трубопроводов на высоте свыше 5 м, стоимость которого определяется по нормам отдела 2 ГЭСНм-2001 - 12 «Технологические трубопроводы», установлена необходимость устройства лесов и не могут быть использованы леса, устанавливаемые для производства строительных работ, в сметной документации следует предусматривать устройство и разборку лесов.

Вопрос. (г. Санкт-Петербург)

Как можно расценить устройство антенно-мачтового оборудования, монтируемого, как правило, па крыше здания базовой станции сотовой связи?

В сборник ТЕР-34 (сооружения связи) ничего подходящего нет.

Ответ:

Согласно п. 2.15. «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской федерации» МДС 81-35.2004, в случае отсутствия в действующей сметно-нормативной базе необходимых нормативов, возможна разработка индивидуальных норм и расценок и согласования их с заказчиком.

В том случае, если разработанная норма имеет повторное применение, то, ее следует направлять в адрес Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству для ее рассмотрения и включения в «Дополнения к государственным элементным сметным нормам».

Вопрос: (рег. 245)

Организация выполнила работы по установке, изготовлению и испытанию петель-крюков в лифтовой шахте при монтаже оборудования.

Заказчик отказывается оплачивать испытание, ссылаясь на то, что в нормах 1984 года данного вида работ нет.

Прошу указать: к какой статье затрат отнести данный вид работ (испытание крюков-петель).

Как возможно учесть эти затраты?

Ответ:

В соответствии с «Инструкцией по монтажу лифтов» ВСН 210-80, утвержденной Минмонтажспецстроем СССР и согласованной с Госстроем СССР, монтаж лифтов осуществляется с помощью строительных лесов, либо инвентарных настилов. Строительные леса, инвентарные настилы относятся к строительной части проекта, выполняются строителями и являются, в том числе, приспособлениями для монтажа оборудования лифта.

Учитывая, что, согласно проекту производства работ, Вами избран иной способ монтажа, а, именно, с помощью петель-крюков, их, в Вашем случае, следует отнести к приспособлениям для монтажа, а затраты на эти цели предусмотреть в смете.

Согласно п. 2.15. «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, для определения стоимости монтажа и изготовления приспособлений (петель-крюков), возможно разработать индивидуальную норму и согласовать ее с Заказчиком.

В индивидуальной норме необходимо предусмотреть все затраты по монтажу, изготовлению петель-крюков и их испытанию, кроме того, затраты по снятию приспособлений и расход приспособлений - с учетом оборачиваемости.

Вопрос: (рег. 19)

1. По новым нормам и правилам по монтажу электрооборудования по проложенным кабелям в земле должна быть проложена сигнальная лента. По какой расценке определять эти затраты, или они учтены определенной нормой (расценкой)?

2. Что относится к оборудованию по электротехническим установкам, например силовой кабель, ящики, шкафы?

Ответ:

1. Прокладка сигнальной ленты нормами (расценками) на прокладку кабеля в земле не учтена, и эти затраты следует учитывать дополнительно.

2. Силовой кабель и провода всех марок и сечений, за исключением мерных, с разделанными по схеме концами, поставляемых в комплекте с оборудованием, относятся к материалам. Что касается других изделий и, в том числе, шкафов, то во вводных указаниях к разделам сборника ГЭСНм-2001-08 «Электротехнические установки» приводятся перечни материалов, не учтенных нормами (расценками). В том случае, если изделие не перечислено в перечнях, то его следует относить к оборудованию.

Вопрос:

Стоимость монтажа кабеля типа «витая пара» для волоконно-вычислительных сетей - по какому сборнику ГЭСНм-2001 следует определять: № 8 или № 10?

Ответ:

Стоимость монтажа кабелей слаботочных определяется по сборнику ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-10 «Оборудование связи».

Вопрос:

В Сборнике ФЕРм-2001-10 «Оборудование связи» отсутствуют расценки на разделку и включение волоконно-оптического кабеля. Эта трудоемкая и дорогостоящая работа. Как определять эти затраты?

Ответ:

Затраты на разделку и включение волоконно-оптического кабеля учитываются нормой (расценкой) 10-06-055 «Монтаж устройства стыковки станционного и линейного кабелей (УССЛК)».

Вопрос: (рег. 401)

Сборником ГЭСНм-2001-12 «Технологические трубопроводы» предусмотрены нормы на монтаж: трубопроводов с толщиной труб 6-8 мм. Как определяются затраты при монтаже трубопроводов с толщиной труб до 18 мм.

Ответ:

При определении сметной стоимости монтажа трубопроводов с толщиной труб, отличной от принятой, в нормах (расценках), следует руководствоваться порядком, установленным пунктом 2.7. «Определение сметных норм на монтаж оборудования, не предусмотренного сборниками ГЭСНм» «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» (МДС 81-29.2001). Установленный порядок распространяется как на оборудование, так и на трубопроводы. Стоимость монтажа трубопроводов определяется по нормам (расценкам) трубопроводов определенного диаметра, с применением коэффициента изменения сметных норм. Коэффициенты изменения сметных норм определяются на основании таблицы 2 указанного пункта Указаний и зависят от коэффициентов изменения массы трубопроводов.

В нормах сборника ГЭСНм-2001-12 «Трубопроводы технологические» приводится информация о массе трубопровода. При расчете коэффициента изменения сметных норм определяется коэффициент изменения массы, как отношение массы 100 м трубопровода, подлежащего монтажу, к массе 100 м трубопровода, принятого в норме (расценке). Если коэффициент изменения массы оборудования (массы трубопровода) находится в тех значениях, которые приведены в таблице 2, то затраты по монтажу определяются таким способом. В том случае, если коэффициенты изменения массы оборудования и коэффициенты изменения сметных норм выходят за пределы значений, установленных в таблице, то для определения затрат на монтаж трубопровода необходимо разрабатывать индивидуальную норму в соответствии с п. 2.15. «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004).

Вопрос: (рег. 287)

1. Где взять индексы пересчета стоимости линейной арматуры для высоковольтных линий от цен 1984 г. в цены 2001 г.

2. Есть ли сборник на проектные работы «Электроэнергетика» в ценах 2001 г.

Ответ:

1. Стоимость оборудования пересчитывается по индексам на технологическое оборудование для отраслей промышленности и народного хозяйства, разрабатываемых Госкомстатом. Возможно применение индексов, публикуемых в сборнике «Индексы цен в строительстве», выпускаемые ООО «КО-ИНВЕСТ». В данном сборнике публикуются индексы как к уровню цен по состоянию на 01.01. 2000 г., так и к текущему уровню цен. Для пересчета цен 1984 г. в уровень цен 1991 г. следует использовать индексы по письму Госстроя СССР № 15 Д от 12.09.90.

2. В настоящее время действует сборник на проектные работы «Объекты энергетики», издание 1996 г.

Вопрос: (рег. 137)

Существуют ли и где можно найти поправочные коэффициенты, учитывающие:

— монтаж импортного энергетического оборудования со специальным покрытием;

— импортное оборудование поступило в разобранном виде (сборку производим в зоне

монтажа).

Ответ:

Нормы на монтаж импортного оборудования определяются согласно общему порядку, установленному в п. 2.7.1. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» (МДС 81-29.2001):

сметные нормы на монтаж оборудования, в том числе импортного, сходного по технической характеристике, условиям поставки и сложности монтажа с оборудованием, предусмотренным в сборнике ГЭСНм, но отличающегося от него по массе, следует определять:

— при разнице в массе оборудования (с учетом массы электродвигателей и приводов) не более 10% массы аналогичного оборудования, представленного в Сборнике, по сметным нормам ближайшего по массе аналогичного оборудования;

— при разнице в массе более чем на 10% - применением к сметным нормам ближайшего по массе оборудования коэффициентов, приведенных в таблице Указаний.

Что касается сметных норм на монтаж оборудования со специальным покрытием, то, в случае отсутствия указаний на этот счет в сборниках на монтаж оборудования на такое оборудование, необходимо составлять индивидуальные нормы (расценки). Это касается и работ по сборке оборудования. Если оборудование приходит в разобранном виде и собирается на месте монтажа, затраты на это не учтены нормой (расценкой), и в контрактную стоимость сборка тоже не включена, то эти затраты предусматриваются дополнительно.

Вопрос:

1. Как определяется стоимость монтажа котлов теплопроизводительностью 1,2 Гкал? Сборником на монтаж оборудования ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности» предусмотрены котлы меньшей теплопроизводительностью, а в Сборнике ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-06 «Теплосиловое оборудование» - большей.

2. Как учитывается контрольная топка котлов теплопроизводительностью до 4 Гкал?

Ответ:

1. Сметная стоимость котлов теплопроизводительностью 1,2 Гкал определяется по нормам раздела 2 отдела 01 Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-06 «Теплосиловое оборудование» и рассчитывается по массе котла.

2. Такого понятия, как «контрольная топка котлов», не существует. Согласно составу пусконаладочных работ, приведенных в таблице Технической части Сборника ГЭСНп-2001-07 «Теплоэнергетическое оборудование», в период наладки и комплексного опробования оборудования проводится комплекс пусконаладочных работ и, в том числе, наладка топочного режима котлоагрегатов и других тепловых, химических и теплохимических процессов котельного оборудования без определения коэффициента полезного действия теплового процесса, наблюдение за работой оборудования, его узлов, элементов и коммуникаций при установленном режиме; комплексное опробование оборудования под нагрузкой в соответствии с требованиями СНиП и ТУ на достигнутом режиме, предусмотренном проектом или установленном заказчиком; разработка режимной карты на основании показаний эксплуатационных приборов под нагрузкой при комплексном опробовании, составление акта о результатах комплексного опробования.

Вопрос: (рег. 110)

1. Как расценить подвеску волоконно-оптического кабеля по существующим опорам?

2 .Есть ли новый Справочник базовых цен на проектные работы объектов связи».

3 .Можно ли пользоваться справочником, выпускаемым ООО «КО-Инвест»?

Ответ:

1. Подвеска волоконно-оптического кабеля на опорах определяется по нормам таблицы 10-06-035 Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-10 «Оборудование связи».

2. В настоящее время действует Справочник базовых цен «Объекты связи», 1996 г.

3. Применение индексов на технологическое оборудование по справочнику «Индексы цен в строительстве», ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, возможно.

Вопрос: (рег. 74)

1. С выходом ГОСТа на 5-6 жильный кабель, как определяется стоимость заделки 5-6 жильного силового кабеля, так как в сборнике ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001)-08 «Электротехнические установки» предусмотрены нормы (расценки) на заделку 3-4 жильного кабеля, а интерполяция не разрешена.

2. Когда будут распространяться Сборники на монтаж оборудования № 18, 21 и 28.

Ответ:

1. До разработки и опубликования норм (расценок) на заделку 5-6 жильного силового кабеля, следует применять нормы (расценки) на заделку 3-4 жильного силового кабеля, «применительно», либо разрабатывать индивидуальные нормы (расценки).

2. В настоящее время распространяются Сборники ГЭСНм-2001 -21 «Оборудование метрополитенов и тоннелей», ГЭСНм-2001 -28 и ФЕРм-2001-28 «Оборудование предприятий пищевой промышленности».

Сборник ГЭСНм-2001 -18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности» в настоящее время находится в разработке.

Вопрос: (рег. 76М)

Какими расценками пользоваться при определении стоимости монтажа антенн сотовой связи параболических и приемно-передающих, и металлоконструкций антенных опор.

Ответ:

Стоимость монтажа антенн сотовой связи параболических и приемно-передающих, а также металлоконструкций антенных опор, определяется по расценкам отдела 5 Сборника расценок на монтаж оборудования № 10 «Оборудование связи» СНиП IV-6-82 и СНиП 4.06-91.

Пересчет расценок в уровень цен, учтенный в сметно-нормативной базе 2001 года, осуществляется по индексам в соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (ГОССТРОЙ) № ВА-5079/06 от 15.10.2004.

Вопрос: (Москва рег. 80)

Прошу разъяснить по МТСН-81-98: какой коэффициент необходимо учитывать, когда материалы и оборудование учитываются по фактической стоимости (на заготовителъно-складские и транспортные затраты) при условии что они не входят в счет поставки. Объекты находятся в г. Москве.

Ответ:

В МТСН 81-98 цены на материалы приняты франко-приобъектный склад, либо место передачи. Материалы, приобретаемые по текущим ценам, необходимо приводить к уровню цен 1998 года, после чего пересчитывать в текущий уровень цен, с помощью «Коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен», разработанных Московским центром ценообразования в строительстве «Мосстройцены» (МЦЦС «Мосстройцены»).

Вопрос:

Подрядчиком выполнена смета с применением ФЕРм-2001-08 «Электротехнические установки». В некоторых расценках завышена стоимость вспомогательных материалов на 70 %. Оплачивая фактические затраты подрядчика, заказчик решил вводить понижающий коэффициент 0,3 на стоимость вспомогательных материалов. Прошу ответить правильно ли вышеуказанный коэффициент закладывать в смету или его нужно применять только в форме № 2 и вообще можно ли вводить понижающие коэффициенты к расценкам?

Ответ:

Вызывает большое сомнение, что в некоторых расценках Сборника ФЕРм-2001-08 «Электротехнические установки» завышена стоимость вспомогательных материалов на 70 %. В соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81 -35.2004) сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех материалов и, учитывая это, нормативы в сторону их уменьшения не корректируются, тем более стоимость вспомогательных материалов, где также могут быть отклонения в стоимости их, как в большую, так и в меньшую сторону.

Вопросы по пусконаладочным работам

Вопрос: (рег. 107М)

В Сборнике на пусконаладочные работы ГЭСНп-2001 (ФЕРп-2001)-01, по сравнению с Ценником на пусконаладочные работы № I «Электротехнические устройства» 1992 года, отсутствуют расценки:

— по разделу 3 «Высокочастотные системы передачи информации по высоковольтной пинии (ВЛ)»;

— по группе 4 «Схемы разводки трехпроводной системы» отдела 6;

— по отделу 15 «Массовые виды комплектного электрооборудования».

Как определяются затраты на пусконаладочные работы по нормам (расценкам), отсутствующим в новой сметно-нормативной базе.

Ответ:

Необходимо отметить, что Сборник ГЭСНп-2001 (ФЕРп-2001) на пусконаладочные работы № 1 «Электротехнические устройства» структурно изменен. В его состав включено только то оборудование, которое в настоящее время применяется. Если номенклатуру оборудования по новой базе привязать к номенклатуре оборудования по ранее действующему ценнику на пусконаладочные работы, то, оборудование:

— разд. 5, отд. 04 в новой базе соответствует - оборудованию разд. 3 «Высокочастотные системы передачи информации по высоковольтной линии (ВЛ)»(1992 г.);

группы 01-06-021 соответствует - оборудованию группы 4 отд. 6 (1992 г.);

отд. 08 соответствует - оборудованию отд. 15 «-Массовые виды комплектного оборудования».

Вопрос:

В нормативной базе 1984 и 2001 г.г. отсутствуют расценки на пусконаладочные работы на турбинах и котлах большой производительности электрических станций. Существуют ведомственные (Минэнерго СССР) ценники: -ВСН-34.70.072-91;

— Прейскурант на экспериментально-наладочные работы фирмы ОРГРЭС.

Разрабатываются ли к ним поправочные коэффициенты?

Ответ:

Ценники на пусконаладочные работы 1984 года и Сборники ГЭСНп-2001 (с № 1 по №

9) межотраслевого применения включают номенклатуру оборудования общего применения.

Что касается оборудования турбин, котлов большой производительности, то оборудование, имеющее отраслевую принадлежность, должно быть включено в ведомственные нормативные документы (ценники, сборники на пусконаладочные работы).

Государственным Унитарным Предприятием «ТЭК СПб» разрабатываются предельные повышающие коэффициенты к прейскурантным ценам на ремонт, наладку и обследование энергетического оборудования и, в том числе, к ведомственному ценнику на пусконаладочные работы ВСН-34.70.072-91, Минэнерго СССР и прейскуранту на экспериментально-наладочные работы фирмы ОРГРЭС.

Коэффициенты публикуются во Всероссийском информационно-аналитическом журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

Вопрос:

При составлении смет на пожарно-охранную сигнализацию должны ли как-то учитываться затраты по настройке (проверке работы) систем ПОС?

Если да, по каким расценкам?

Подрядчик определяет эти затраты по расценкам на настройку оборудования систем телефонных станций.

Ответ:

Определение затрат по наладке систем пожарно-охранной сигнализации на основе расценок на настройку оборудования систем телефонных станций является не правомерным. Работы по наладке систем пожарно-охранной сигнализации следует относить к пусконаладочным работам и стоимость затрат определять на основе Сборника ГЭСНп-2001 (ФЕРп-2001) № 2 «Автоматизированные системы управления».

Согласно п. 1.4. технической части, указанный сборник распространяется на:

— автоматизированные системы управления технологическими процессами (АСУ ТП);

— системы централизованного оперативного диспетчерского управления;

— системы автоматической пожарной и охранно-пожарной сигнализации;

— системы контроля и автоматического управления пожаротушением и противодымной защитой;

— телемеханические системы.

В помощь, к Сборнику ГЭСНп-2001 (ФЕРп-2001) № 2 «Автоматизированные системы управления» разработано «Пособие по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУ ТП)», (Москва, КЦЦС, 2004г.) Пособие предназначено для специалистов проектных, строительно-монтажных и пусконаладочных служб Заказчика (Инвестора), занимающихся составлением смет. В пособии даны примеры составления и оформления смет. В том числе приводится пример определения трудозатрат при производстве пусконаладочных работ по системе пожарной сигнализации 1 категории технической сложности.

Вопрос:

Из каких средств оплачиваются пусконаладочные работы после замены лифтов, приборов учета тепла и воды на муниципальном жилищном фонде. Источником финансирования является городской бюджет.

У Заказчика (предприятия) собственных средств нет.

Согласно установленного порядка по отнесению средств на пусконаладочные работы, указанные затраты не включаются в сводный сметный расчет. Как правильно учесть эти затраты и не вызвать санкций со стороны контролирующих органов?

Ответ:

Работы по замене лифтов, приборов учета тепла и воды относятся к реконструкции, либо к капитальному ремонту муниципального жилья.

На реконструкцию или капитальный ремонт муниципального жилья, распространяется

общий порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ, установленный письмом Госстроя РФ от 27.10.2003 № НК-6848/10.

Согласно указанному письму расходы по пусконаладочным работам «вхолостую» учитываются как расходы капитального характера и включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета.

При отнесении затрат на выполнение пусконаладочных работ «вхолостую» на капитальные вложения следует руководствоваться структурой полного комплекса пусконаладочных работ, учтенной в новой сметно-нормативной базе 2001 г., разработанной Госстроем России, согласно приложения к указанному выше письму, а также приведенной в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004).

Затраты на пусконаладочные работы «под нагрузкой» финансируются за счет основной деятельности и предусматриваются в смете расходов на содержание данного жилья.

Вопрос:

В письме Госстроя РФ НК № 6848/10 от 27.10.2003 г. говорится о новом строительстве, реконструкции и техническом перевооружении. Как быть при выполнении пусконаладочных работ при капитальном ремонте. В нашем случае, капитальный ремонт котельной, за счет бюджетных средств.

Ответ:

Порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ, изложенный в письме Госстроя РФ НК-6848/10 от 27.10.2003 в равной мере относится, как к новому строительству и реконструкции, так и к капитальному ремонту.

Положения этого письма изложены в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004).

Расходы по пусконаладочным работам «вхолостую» учитываются как расходы капитального характера, и включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного расчета стоимости строительства, либо в главу 7 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта.

Пусконаладочные работы «под нагрузкой», как расходы не капитального характера финансируется за счет основной деятельности эксплуатирующей организации.

Вопросы по проектным работам

Вопрос: (рег. № 284)

По договоренности с заказчиком было определено, что стоимость строительства 1 мВт котельной составляет $80000. Общая мощность котельной - 26 мВт, соответственно стоимость строительства $2080000.

Стоимость проектных работ по «Справочнику базовых цен на проектные работы. Объекты энергетики 1995 г.» определяется по формуле:

$C_{ПР}$. = $C_{ПР}$ = $C_{СМР}$ x 9,2/100 x 0,9, *где стоимость строительства принята в сумме $2080000.*

Заказчик требует исключить из стоимости строительства стоимость котлов ($250000). Правомерно ли требование заказчика? Если да, на каком основании?

Ответ:

При определении стоимости проектных работ стоимость строительства, выраженную в долларах, необходимо перевести в рубли по курсу Центрального банка Российской

Федерации.

При применении «Справочника базовых цен на проектные работы для строительства. Объекты энергетики, изд. 1996 г.» стоимость проектных работ определяется от стоимости строительства, в ценах 1991 г., при этом стоимость оборудования входит в стоимость строительства.

Стоимость строительства после перевода из долларов в рубли (текущий уровень цен) следует пересчитать в цены 1991 года.

Затем определяется размер процента, для расчета базовой цены на проектные работы, установленный в зависимости от стоимости строительства в ценах 1991 г., млн. руб.

Кроме того, при определении стоимости проектных работ в формуле расчета учитываются индексы изменения среднего уровня базовых цен на проектные работы, устанавливаемые ежеквартально Минпромэнерго России.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Участникам инвестиционного процесса в строительстве на территории Санкт-Петербурга

22.12.2004 № 15-1579/04

О регистрации сборников Территориальной сметно-нормативной базы Санкт-Петербурга

Руководствуясь п. 59 «Положения о Департаменте строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Правительство Санкт-Петербурга представило на регистрацию в Департамент строительства и ЖКХ сборники Территориальной сметно-нормативной базы - Территориальные единичные расценки на строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы, расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметные цены на материалы, изделия и конструкции и перевозку грузов для строительства.

Письмом Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации от 10.12.2004 № 10-1181/5 зарегистрированы сборники:

— ТЕР 81-02-(03,04,05,13,14,20,24,26,27,29,30,31,32,33,34,36,37,38,39,40,41,42,46,47)-2001 Санкт-Петербург;

— ТЕРм 81 -03-(01,02,04,09,14,16,17,21,23,24,26,27,29,30,31,32,33,35,40)-2001 Санкт-Петербург;

— ТЕРмр 81 -03-41 -2001 Санкт-Петербург;

— ТЕРр 81 -04-(51 -69)-2001 Санкт-Петербург.

Письмом Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации от 20.12.2004 № 10-1228 зарегистрированы:

— Территориальный сборник средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции в пяти частях: ТСЦ 81-01-2001 на материалы. Часть I, II, III, IV, V г. Санкт-Петербург;

— Территориальный сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств: ТСЦ 81-01-2001 на эксплуатацию машин г. Санкт-Петербург;

— Территориальный сборник сметных цен на перевозку грузов: ТСЦ 81-01-2001 на перевозку грузов г. Санкт-Петербург.

Ранее зарегистрированы:

— письмом Госстроя России от 30.10.2001 № 10-637 — сборники ТЕР 81-02-(06,07,09-12,15,16,18,19,22,23)-2001 Санкт-Петербург;

— письмом Госстроя России от 21.11.2001 № 10-687 — сборники ТЕР 81-02-(08,17)-2001 Санкт-Петербург;

— письмом Госстроя России от 24.03.2004 № НЗ-1952/10 — сборники ТЕРм 81-03-(03,05,06,07,08,10,11,12,15,36,37,38,39)-2001 Санкт-Петербург;

— письмом Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 05.05.2004 № АП-2624/10 — сборники ТЕРм 81-03-(28,34)-2001 Санкт-Петербург.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

Примечание редакции. По вопросу заказа и приобретения Территориальных единичных расценок на строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы для применения на территории Санкт-Петербурга (ТЕР 2001 СПб) Вы можете обратиться в

Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве:

Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96,3 этаж, РЦЦС-СПб

тел/факс (812) 326-2272,326-2273,326-2271, fax 326-2278, e-mail : sales@kccs.ru Internet http://www.kccs.ru

Подробнее см стр. 84-94 настоящего журнала.

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

123022, г. Москва, ул. Ходынская, д. 8. тел/факс 8(095) 108-4111, 253-8289, 253-3947, 253-1160, 253-8280

от 14.01.2005г. №КЦ/П127

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

О нормативных показателях расхода электроэнергии на 1 млн. руб. сметной стоимости и стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций

В соответствии с пунктом 4.10 МДС 81-35.2004 («Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации») в сметной документации следует учитывать разницу в стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, по сравнению со стоимостью электроэнергии отпускаемой энергосистемой России.

В связи с возникающими вопросами, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует показатели расхода электроэнергии на 1 млн. рублей сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной по сметным нормам и ценам 2000 года (таблица 1) и сообщает стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, по базисному территориальному району (Московская область) (таблица 2).

Таблица 1.

Временные показатели расхода электроэнергии на 1 млн. рублей сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной по сметным нормам и ценам 2000 года

№ п/п	Отрасли строительства	Показатели расхода электроэнергии на 1 млн. руб. СМР тыс. кВт-ч
1	Строительство предприятий легкой и пищевой промышленности	8,6
2	Строительство предприятий строительной индустрии и промышленности строительных материалов	10,1
3	Строительство объектов сельскохозяйственного назначения и небольших предприятий по переработке продуктов сельского хозяйства	9,0
4	Строительство железнодорожных линий и вторых путей (без больших мостов и тоннелей)	8,0
5	Строительство автомобильных дорог (без больших мостов и тоннелей): – цементно-бетонных – асфальтобетонных – прочих	7,2 9,6 4,1
6	Строительство больших мостов и других искусственных сооружений вне комплекса дорожного строительства	25,6

7	Строительство сооружений морского и речного транспорта	7,3
8	Промышленное строительство	10,9
9	Жилищно-гражданское и коммунальное строительство	8,1
10	Прочие виды строительства	6,4

Примечания:

1. В показателях не учтен расход электроэнергии на приготовление в построечных условиях растворов, бетонов, асфальтобетонных смесей и других полуфабрикатов и изделий. Стоимость этих полуфабрикатов и изделий следует определять с учетом цены электроэнергии, получаемой для данной стройки.

2. В состав показателей расхода электроэнергии по видам строительства не входит расход электроэнергии на горновскрышные работы, на земляные работы, выполняемые методом гидромеханизации, на водопонижение при производстве работ.

3. При определении сметной стоимости работ только в текущих ценах показатели расхода электроэнергии следует делить на соответствующие индексы к сметной стоимости на 01.01.2000 года по вилам строительства.

Таблица 2.

Стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций,

в сметных ценах 2000 года по базисному территориальному району (Московская область)

за 1 кВт-ч.

	Мощность передвижных электростанций. кВт					
	30	60	100	200	500	1050 (вагон)
Стоимость 1 кВт-ч.,руб	5,07	4,71	3,42	3,41	3,27	3,45

Примечание:

Стоимость электроэнергии учитывает стоимость эксплуатации передвижных электростанций, накладные расходы и сметную прибыль по состоянию на 01.01.2000 года.

Нормативный расход электроэнергии и стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, в сметных ценах 2000 года по регионам РФ определяется исходя из территориальных стоимостных показателей или путем индексации приведенных показателей по базовому району.

Генеральный директор Центра П.В. Горячкин

КООРДИНАЦИОННЫ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

123022, г. Москва, ул. Ходынская (м. «Улица 1905 года»), д. 8. тел/факс 8(095) 253-8289, 253-3947, 253-1160, 253-8280, 108-4111

от 27.01.2005г. № КЦ/П131

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

О применении нормативов сметной прибыли

при определении сметной стоимости ремонтных работ

В связи с поступающими запросами о применении нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве РАЗЪЯСНЯЕТ:

— п. 1 примечаний к Приложению 1 (Приложение 3 к МДС 81-25.2001) письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве») следует читать в РЕДАКЦИИ:

Примечания:

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) (за исключением сборника №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85.

Указанный коэффициент не применяется:

— при выполнении работ по монтажу оборудования и пусконаладочных работ в ремонтируемых зданиях и сооружениях;

— при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей (за исключением внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и выпуски канализации до точек подключения к наружным сетям);

— при определении стоимости работ по капитальному ремонту улиц и дорог общегородского, районного и местного значения (за исключением объектов благоустройства и проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, другим объектам застройки внутри кварталов и территорий предприятий);

— при определении стоимости работ по капитальному ремонту мостов и путепроводов;

— при определении затрат на демонтаж (разборку) отдельных конструктивных элементов (конструкций) зданий и сооружений.

Нормативы сметной прибыли на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются в размерах, установленных для строительных работ. При этом для определения сметной стоимости капитального ремонта объектов производственного назначения с использованием нормативов сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ понижающий коэффициент 0,85 не применяется.

КООРДИНАЦИОННЫ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

123022, г. Москва, ул. Ходынская (м. «Улица 1905 года»), д. 8. тел/факс 8(095) 253-8289, 253-3947, 253-1160, 253-8280, 108-4111

от 27.01.2005г. № КЦ/П132

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

О порядке применения коэффициентов 1,15 и 1,25 в сметах на капитальный ремонт (реконструкцию) зданий и сооружений

В связи с поступающими запросами о порядке применения коэффициентов 1,15 и 1.25 в сметах на капитальный ремонт (реконструкцию) зданий и сооружений, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве РАЗЪЯСНЯЕТ:

1. Выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе затраты на возведение новых конструктивных элементов) и не учтенные в ГЭСНр-2001 (ФЕРр (ТЕРр)-2001), следует нормировать (определять) по соответствующим нормам (расценкам) ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме норм (расценок) Сборника ГЭСН (ФЕР, ТЕР) № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») на строительные работы с применением коэффициентов:

— к затратам труда (оплате труда) рабочих-строителей -1,15

— к затратам на эксплуатацию машин (в том числе к затратам труда (оплате труда) машинистов) - 1,25

2. Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами для учета в сметах влияния условий производства работ (предусмотренных проектами), приведенными в Приложении 1 к МДС 81-35.2004 и Общих указаниях по применению ФЕР (ТЕР)-2001.

Указанные в п. 1 коэффициенты применяются также при капитальном ремонте:

— внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и выпуски канализации до точек подключения к наружным сетям;

— внутриквартальных (в границах красных линий кварталов) инженерных сетей, к которым относятся виутриквартальные сети (общего назначения) теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации;

— объектов благоустройства и проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, другим объектам застройки внутри кварталов и территорий предприятий.

4. При определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов, а также работ по монтажу и пусконаладке оборудования в ремонтируемых зданиях и сооружениях и определении затрат на демонтаж (разборку) отдельных конструктивных элементов (конструкций) зданий и сооружений, указанные в п.1 коэффициенты не применяются.

Генеральный директор Центра П.В. Горячкин

Общественная саморегулируемая организация

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

109012 г. Москва, ул. Варварка д. 14, (ст. м. «Китай город») корпус «Д», офис 114.

Тел. (095) 298-4851, 4850, 4845. Факс.тел. (095) 298-5973

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, 3 этаж, тел/факс (812) 326-22-72,78

mailto:souz@kccs.ru, http://www.kccs.ru,

Общественная саморегулируемая организация «ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ» является добровольной общественной организацией, созданной в целях содействия деятельности специалистов, занимающихся ценообразованием и сметным нормированием в строительстве на территории России, представления общих интересов в соответствующих государственных и иных органах, а также в международных организациях.

В Союз могут вступить широкий круг инженерно-технических специалистов и экономистов организаций, предприятий и учреждений, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации или разработкой сметных нормативов. Членами Союза также могут быть юридические лица и общественные объединения, заинтересованные в совместном решении задач Союза.

Члены Союза обеспечиваются именным удостоверением, сертификатом члена Союза и нагрудным знаком.

Президент Союза - П.В. Горячкин

Вице-президент - С.А. Варзарь

Цели и задачи деятельности Союза:

— Разработка, согласование и введение в действие сметных нормативов, методических рекомендаций и инструкций по вопросам ценообразования в строительстве.

— Профессиональная аттестация инженеров-сметчиков.

— Подготовка и повышение квалификации инженеров-сметчиков.

— Проведение учебных и научно-практических семинаров по ценообразованию в строительстве.

— Проведение Всероссийских конкурсов инженеров-сметчиков с присуждением почетных званий, награждений почетными дипломами и знаками отличия.

— Разработка Учебных пособий по сметному делу для ВУЗов, школ и курсов.

— Поддержание банка резюме и вакансий инженеров-сметчиков, содействие в трудоустройстве.

Члены Союза имеют следующие права:

— Пользоваться поддержкой Союза в решении профессиональных вопросов.

— Получать в Союзе экспертную и консультационную помощь.

— Бесплатно получать информационно-аналитические материалы Союза.

— Покупать в Союзе специализированную литературу и сметные нормативы со скидкой 15%.

— Принимать участие в мероприятиях Союза (платные мероприятия со скидкой 10%).

— Подписываться на общероссийские журналы для сметчиков «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Сметные цены в строительстве» и «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве» со скидкой 15%.

— Пользоваться специализированной библиотекой Союза.

— Размещать информацию о себе в Реестре инженеров-сметчиков.

— Использовать символику (товарный знак) Союза в соответствии с законодательством РФ.

Адрес Правления Союза:

109012 г. Москва, ул. Варварка д. 14, (ст. м. «Китай город») корпус «Д», офис 114. Тел. (095) 298-4851, 4850, 4845. Факс.тел. (095) 298-5973. E-mail:souz@kccs.ru; Internet: www.kccs.ru

В Правлении Союза и его представительствах можно приобрести специализированную литературу и нормативы для инженеров-сметчиков

Представительство в Санкт-Петербурге: 192007 г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96;

тел. +7(812) 326-2272, 2273, 2271 факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru

Консультации по экономическим вопросам,

Бухгалтерскому учету и правовым отношениям*

Ответы на вопросы специалистов

Министерства Финансов РФ

Вопрос:

Из федерального бюджета государственным служащим были выделены средства на приобретение жилья. За счет этих средств оплачена часть стоимости квартир для государственных служащих в пределах норм, рассчитанных по средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья для расчета размера безвозмездных субсидий и ссуд на приобретение жилых помещений и социальной нормы общей площади,

В соответствии с п.1 ст.217 НК РФ освобождены от обложения НДФЛ государственные пособия, а также иные выплаты и компенсации, выплачиваемые в соответствии с действующим законодательством. В ст. 15 Федерального закона от 31.07.1995 № 119-ФЗ содержится перечень гарантий, предоставляемых государственным служащим, в том числе, предоставление жилой площади в случае и порядке, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ. В соответствии с Законом РФ от 24.12.1992 №4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» гражданам, не обеспеченным жильем, государство призвано оказывать помощь, в том числе, через систему компенсаций (субсидий) и льгот по оплате строительства или приобретения жилья. Полагаем, что оказание государственной поддержки в оплате предоставляемого жилья государственным служащим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, является одной из форм реализации названного Закона.

Просим разъяснить, облагаются ли НДФЛ средства, выделенные из федерального бюджета на приобретение жилья государственным служащим.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 2 августа 2004 г. № 03-05-01-05/1

В связи с письмом по вопросу обложения налогом на доходы физических лиц средств, направленных на приобретение жилья государственным служащим за счет средств федерального бюджета, Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает следующее.

В соответствии с п.3 ст.237 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) от обложения налогом на доходы физических лиц освобождены все виды установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации, решениями представительных органов местного самоуправления компенсационных выплат (в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Как правильно указывается в письме, в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 №4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» гражданам, не обеспеченным жильем, государство призвано оказывать помощь, в том числе через систему компенсаций (субсидий) и льгот по оплате строительства или приобретения жилья.

Порядок и размеры предоставления субсидий на строительство или приобретение жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, изложен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 03.08.1996 №937 «О предоставлении гражданам Российской Федерации, нуждающимся в улучшении жилищных условий, безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья».

Данным Постановлением определено, что субсидия предоставляется федеральными органами исполнительной власти; органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации; органами местного самоуправления; предприятиями, организациями, воинскими частями и формированиями. Право гражданина на получение субсидий (в размере от 5 до 70 процентов средней рыночной стоимости жилья) удостоверяется свидетельством о предоставлении безвозмездной жилищной субсидии. Срок действия такого свидетельства - не более шести месяцев.

Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002 - 2010 гг. предусматривает

необходимость обеспечения жильем отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами федерального уровня. При этом в категорию лиц, которым могут быть предоставлены безвозмездные субсидии на строительство или приобретение жилья, государственные служащие не включены.

На основании вышеизложенного денежные средства, выделенные из федерального бюджета, но не удостоверенные свидетельством о предоставлении безвозмездной жилищной субсидий, следует рассматривать в качестве дохода, подлежащего обложению налогом на доходы физических лиц.

Заместитель руководителя Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Н.А. Комова

---

* Материалы данного раздела подготовлены с использованием информационно-правовых систем «Кодекс™», «КонсультантПлюс™» и «Гарант™» и периодических изданий, посвященных сметному ценообразованию и экономике строительства.

Вопрос:

Организация выполняет функции заказчика-застройщика по строительству торгового центра за счет средств инвесторов. В бухгалтерском учете в соответствии с Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 2бн фактические затраты на сооружение основных средств определяются с учетом суммовых разниц, возникающих в случаях, когда оплата производится в рублях в сумме, эквивалентной сумме в иностранной валюте (условных денежных единицах). Соответственно, суммовые разницы включаются непосредственно в затраты по незавершенному строительству, которые в дальнейшем формируют бухгалтерскую первоначальную стоимость строящегося объекта. Верно ли это?

Каков порядок отражения суммовых разниц в налоговом учете?

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 18 октября 2004 г. № 03-03-01-04/1/76

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросам учета при сооружении основных средств расходов в виде суммовых разниц и сообщает следующее.

1. Если в результате исполнения договора на строительство организация, осуществляющая функции заказчика-застройщика, принимает к бухгалтерскому учету возведенный объект в качестве основного средства, следует руководствоваться Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н, а также Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.10.2003 № 91 н. Ввиду отсутствия информации о функциях, осуществляемых организацией по заключенному договору на строительство, конкретный ответ по вопросу учета суммовых разниц в бухгалтерском учете дать не представляется возможным.

2. Для целей налогового учета первоначальная стоимость объекта основных средств собственного производства определяется на базе прямых расходов как стоимость готовой продукции, определяемой в соответствии со ст.319 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс). При изготовлении (сооружении) объекта основных средств хозяйственным способом формирование первоначальной стоимости этого объекта осуществляется в общеустановленном порядке путем суммирования всех расходов, связанных с сооружением объекта и доведением до состояния, пригодного к эксплуатации. При этом расходы, для учета которых в целях исчисления прибыли установлен особый порядок, в том числе суммовые разницы, в первоначальную стоимость объекта основных средств не включаются.

В соответствии с п.9 ст.272 Кодекса суммовая разница признается внереализационным расходом: у налогоплательщика-продавца - на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права, а в случае предварительной оплаты - на дату реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав;

у налогоплательщика-покупателя - на дату погашения кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги), имущество, имущественные или иные права, а в случае предварительной оплаты - на дату приобретения товаров (работ, услуг), имущества, имущественных или иных прав.

Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политик

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос:

Российская организация является участником договора простого товарищества и ведет общие дела товарищества. Целью заключения указанного договора является строительство бизнес-центра. Другим участником договора является иностранное юридическое лицо, которое в качестве вклада в товарищество осуществляет финансирование строительства. Строительные работы выполняются подрядчиком - иностранной фирмой, зарегистрированной в налоговом органе на территории РФ. В соответствии с договором простого товарищества и договором подряда иностранный участник товарищества вносит оплату на счет подрядчика в долларах США.

Просим разъяснить порядок расчета налога на прибыль в 2001 - 2003 гг. в отношении курсовых разниц, возникающих в данном случае при расчетах с подрядчиком, при осуществлении договора простого товарищества.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 11 ноября 2004 г. № 03-03-01-04/1/106

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу порядка расчета налога на прибыль в 2001 - 2003 гг. в отношении курсовых разниц, возникающих при расчетах с подрядчиком, при осуществлении договора простого товарищества и сообщает следующее.

При объединении в простое товарищество организаций учет общего имущества, обязательств и хозяйственных операций простого товарищества в 2001 - 2003 гг. осуществлялся в порядке, предусмотренном Приказом Минфина России от 24.12.1998 № 68н «Об утверждении Указаний об отражении в бухгалтерском учете операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом, и Указаний об отражении в бухгалтерском учете операций, связанных с осуществлением договора простого товарищества».

В соответствии с данным Приказом прибыль, полученная от совместной деятельности при осуществлении договора простого товарищества, определялась в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности. Доля распределяемой прибыли, получаемая участником простого товарищества, учитывалась в составе его доходов и подлежала налогообложению в соответствии с действующим режимом налогообложения.

Учет курсовых разниц при ведении бухгалтерского учета с 2000 г., в том числе при учете обязательств при осуществлении деятельности в рамках договора простого товарищества, осуществляется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2000. При исчислении налоговой базы на прибыль в 2001 - 2003 гг. участники договора простого товарищества учитывали только доход, распределяемый в пользу налогоплательщика при его участии в простом товариществе. При этом отражение хозяйственных операций по договору простого товарищества, включая учет расходов и доходов, а также расчет и учет финансовых результатов совместной деятельности осуществлялся в общеустановленном порядке в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета.

Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И.ИВАНЕЕВ

Ответы на вопросы специалистов

Министерства РФ по налогам и сборам

Вопрос:

Основными видами деятельности организации, земельные участки которой расположены в черте города, являются: производство асфальтобетона; розничная торговля. Исходя из лицензии, организация осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений и считает, что при исчислении земельного налога за указанные земли следует применять ставку в соответствии с ч. 5 ст.8 Закона РФ «О плате за землю». Налоговые органы считают, что ставка должна применяться исходя из нормы Закона РФ

«О плате за землю», указанной в ч.1 ст. 8 Закона. Какую ставку следует применять при исчислении налога в 2004 г. за земли, находящиеся в пользовании у данной организации?

Ответ:

В соответствии с ч.5 ст.8 Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» (далее - Закон) налог за земли, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным), а также дачными участками, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской (поселковой) черты, взимается со всей площади земельного участка в размере трех процентов от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 10 руб. (неденоминированных) за один квадратный метр.

Следует отметить, что минимальный размер земельного налога приведен в ч.5 ст.8 Закона в условиях 1994 г. Ставки и размеры земельного налога начиная с 1995 г. ежегодно индексировались в соответствии с постановлениями Правительства РФ и федеральными законами о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.

С учетом коэффициентов индексации, применяемых в 1995 - 1997 гг., в 1999 - 2000 гг., в 2002 - 2004 гг., и проведенной в 1998 г. деноминации рубля минимальный размер земельного налога за указанные выше земли составляет в 2004 г.: ((10 руб/кв. м (1994 г.) x 2 (1995 г.) x 1,5 (1996 г.) x 2 (1997 г.): 1000) x 2 (1999 г.) x 1,2 (2000 г.) x 2 (2002 г.) x 1,8 (2003 г.) x 1,1 (2004 г.)) = 57,02 коп/кв. м. Этот минимальный размер земельного налога применяется к конкретно указанным в ч.5 ст.8 Закона землям.

Земельные участки организации, предоставленные для производства, торговли и строительства, расположенные в черте города, должны облагаться земельным налогом в соответствии с ч.1 ст.8 Закона.

В соответствии с ч.1 ст.8 Закона налог за городские (поселковые) земли устанавливается на основе средних ставок согласно Приложению 2 (таблицы 1, 2, 3) к Закону. При этом ставки применяются с учетом коэффициентов индексации.

Указанными выше постановлениями Правительства РФ, федеральными законами о бюджете на соответствующий финансовый год к ставкам налога за земли городов и поселков применялись коэффициенты индексации: 50 - в 1994 г.; 2 - в 1995 г.; 1,5 - в 1996 г.; 2 - в 1997 г.; 2 - в 1999 г.; 1,2 - в 2000 г.; 2 - в 2002 г.; 1,8 - в 2003 г.; 1,1 - в 2004 г. В 2004 г. с учетом перечисленных выше коэффициентов и деноминации, проведенной в 1998 г., средняя ставка налога за земли городов и поселков рассчитывается следующим образом: Ср. ставка 2004 г. = ((Ср. ставка 1994 г. x 50 (1994 г.) x 2 (1995 г.) x 1,5 (1996 г.) x 2 (1997 г.): 1000) x 2 (1999 г.) x 1,2 (2000 г.) x 2 (2002 г.) x 1,8(2003 г.) x 1,1 (2004г.)).

Таким образом, за земли, находящиеся в пользовании у организации, должна применяться средняя ставка земельного налога в соответствии с ч.1 ст.8 Закона, определенная с учетом указанных выше коэффициентов индексации, а также коэффициентов, указанных в таблицах 2 и 3 Приложения 2 к Закону (в таблице 2 приведены коэффициенты увеличения средней ставки земельного налога в курортных зонах, в таблице 3 используются коэффициенты увеличения средней ставки земельного налога за счет статуса города, развития социально-культурного потенциала).

Н.В.Голубева, Советник налоговой службы РФ III ранга, 18.06.2004

Вопрос:

Входит ли стоимость субподрядных работ в общую сумму выручки от жилищного строительства строительной организации, исходя из доли которой в общей сумме выручки от реализации продукции, малые предприятия имеют льготы по налогу на прибыль?

Ответ:

С 1 января 2002 г. в соответствии с Федеральным законом от 06.08.2001 № 110-ФЗ вступила в действие гл.25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации и утратил силу Закон Российской Федерации от 27.12.1991 № 2116-1 (за исключением отдельных абзацев, которые утрачивают силу в особом порядке), которым предусматривались льготы по уплате налога на прибыль малым предприятиям, в том числе, осуществляющим строительство объектов жилищного назначения при наличии определенных условий по соотношению доли выручки от указанных в данной статье видов

деятельности организаций к общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг).

В соответствии со ст.2 Федерального закона от 06.08.2001 № 110-ФЗ для малых предприятий сохраняют свое действие льготы по налогу на прибыль, предусмотренные п.4 ст.6 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 № 2116-1, срок действия которых не истек на день вступления в силу Федерального закона от 06.08.2001 № 110-ФЗ.

Письмом МНС России от 10.09.2002 №02-5-11/202-АД088 разъяснено, что в связи с введением в действие с 01.01.2002 гл.25 НК РФ и утратой силы Инструкции МНС России от 15.06.2000 № 62, а также Типовых методических рекомендаций по планированию и учету себестоимости строительных работ, утвержденных Минстроем России 04.12.1995 № БЕ-11-260/7, при определении удельного веса выручки от строительной деятельности малыми предприятиями, осуществляющими строительство, следует руководствоваться установленным п.2 ст.249 НК РФ определением.

Вышеуказанной нормой выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары, работы, услуги, следовательно, стоимость субподрядных работ необходимо учитывать в общем показателе выручки от реализации строительных работ при определении права организации на рассматриваемую льготу в условиях 2002 г. и последующих лет.

В.П.Колодий, Советник налоговой службы II ранга, 06.07.2004

Вопрос:

Вправе ли энергоснабжающие организации уменьшать налоговую базу по налогу на прибыль на норматив отчислений на проведение мероприятий по надзору и контролю, проводимых учреждениями госэнергонадзора?

Ответ:

В соответствии с пп.46 п. 1 ст.264 Налогового кодекса РФ к прочим расходам, связанным с производством и (или) реализацией, относятся отчисления налогоплательщиков, осуществляемые на обеспечение предусмотренной законодательством Российской Федерации надзорной деятельности специализированных учреждений в целях осуществления контроля за соблюдением такими налогоплательщиками соответствующих требований и условий, а также отчисления налогоплательщиков в резервы, создаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим деятельность в области связи.

Согласно ст.9 Федерального закона от 03.04.1996 №28-ФЗ «Об энергосбережении» разработка энергосберегающей политики государства осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерацией.

Правительство Российской Федерации Постановлением от 05.09.2003 № 554 «О финансировании мероприятий по надзору и контролю, проводимых учреждениями государственного энергетического надзора» установило, что в 2003 и 2004 г.г., учреждения государственного энергетического надзора финансируются за счет:

— отчислений на проведение мероприятий по надзору и контролю в размере установленного норматива, производимых энергоснабжающими и газоснабжающими организациями и организациями, транспортирующими нефть, газ и продукты их переработки, для которых тарифы (цены) устанавливаются органами государственного регулирования (далее именуются - организации).

Нормативы отчислений устанавливаются Министерством энергетики Российской Федерации по согласованию с Федеральной энергетической комиссией Российской Федерации (в процентах от доходов организаций, получаемых от регулируемых видов деятельности);

— средств, получаемых из других источников в соответствии с законодательством Российской Федерации. Приказом Минэнерго России от 12.11.2003 №449 «Об утверждении размеров нормативов отчислений на проведение мероприятий по надзору и контролю, проводимых учреждениями государственного энергетического надзора» утверждены нормативы на 2004 г. от доходов, получаемых от регулируемых видов деятельности, на проведение мероприятий по надзору и контролю, проводимых учреждениями государственного энергетического надзора, согласованные с Федеральной энергетической комиссией Российской Федерации. Для энергоснабжающих организаций вышеназванным Приказом утвержден норматив на 2004 г. 0,39 процента.

В связи с изложенным указанные расходы с 1 января 2004 г. могут уменьшать налоговую базу по налогу на прибыль организации, являющейся энергоснабжающей. При этом согласно ст.1 Федерального закона от 14.04.1995 №41-ФЗ «О государственном

регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» энергоснабжающая организация - это коммерческая организация независимо от организационно-правовой формы, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергии.

О.Б.Охонько, Советник налоговой службы РФ III ранга, 05.07.2004

Вопрос:

Существуют ли какие-либо особенности постановки на учет объектов недвижимого имущества, имеющих большую протяженность (магистральные нефтепроводы, электросетевой комплекс с линиями электропередач) и проходящих по территории разных субъектов Российской Федерации?

Ответ:

С 01.01.2004 согласно п.5 ст.83 Налогового кодекса РФ (далее - Кодекс) постановка на учет организации в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ей недвижимого имущества осуществляется на основании сведений, сообщаемых органами, указанными в ст.85 Кодекса. Организация подлежит постановке на учет в налоговых органах по месту нахождения недвижимого имущества, принадлежащего ей на праве собственности, праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Согласно п.4 ст.85 Кодекса органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе, зарегистрированном в этих органах (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации.

Местом нахождения недвижимого имущества в целях данной статьи признается место фактического нахождения имущества.

В соответствии с положениями п.п.4, 6 и 8 Инструкции о государственной регистрации прав и сделок с объектами недвижимого имущества, расположенными на территории нескольких регистрационных округов, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации № 193, Министерства имущественных отношений Российской Федерации № 17, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №2, Федеральной службы земельного кадастра России № 169 от 03.07.2000 (зарегистрировано Минюстом России 28.07.2000 № 2329), государственная регистрация прав может осуществляться в любом учреждении юстиции по регистрации прав (в центральном аппарате), действующем на территории одного из субъектов Российской Федерации, в пределах которого располагается объект недвижимого имущества, по выбору правообладателя (сторон сделки). Кроме того, учреждение юстиции по регистрации прав, зарегистрировавшее объект недвижимого имущества, направляет сведения о проведенной регистрации (далее - Сведения) в другие учреждения юстиции, действующие на территории тех субъектов Российской Федерации, в пределах которых располагается объект недвижимого имущества.

Учитывая изложенное, постановка на учет организации по месту нахождения объекта недвижимого имущества, расположенного на территории нескольких субъектов Российской Федерации, осуществляется в одном из налоговых органов каждого субъекта Российской Федерации, указанного в Сведениях (далее - уполномоченный налоговый орган).

Управления МНС России тех субъектов Российской Федерации, которые указаны в Сведениях, определяют уполномоченный налоговый орган в соответствующем субъекте, в котором будет осуществлена постановка на учет организации по месту нахождения объекта недвижимого имущества, указанного в Сведениях.

Уполномоченным налоговым органом может быть налоговый орган:

по месту нахождения организации (обособленного подразделения) на территории субъекта Российской Федерации, указанного в Сведениях;

по месту нахождения органа юстиции, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, указанного в Сведениях,

по месту фактического нахождения недвижимого имущества на территории субъекта Российской Федерации, указанного в Сведениях.

Уполномоченный налоговый орган, осуществивший постановку на учет организации по месту нахождения объекта недвижимого имущества, направляет организации Уведомление о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по форме № 09-1

3, утвержденной Приказом МНС России от 03.03.2004 № БГ-3-09/178 «Об утверждении Порядка и условий присвоения, применения, а также изменения идентификационного номера налогоплательщика и форм документов, используемых при постановке на учет, снятии с учета юридических и физических лиц», зарегистрированным в Минюсте России 24.03.2004 № 5685.

И.Л.Яковлева, Советник налоговой службы РФ III ранга, 09.07.2004

Вопрос:

С какого момента у организации возникает обязанность по исчислению и уплате налога на имущество в отношении вновь созданного производственного объекта недвижимого имущества?

Ответ:

В соответствии с п.1 ст.218 Гражданского кодекса РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретается по основаниям, предусмотренным ст. 136 ГК РФ.

Согласно ст.219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Пунктом 1 ст.374 Налогового кодекса РФ установлено, что объектом налогообложения для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество (включая имущество, переданное во временное владение, пользование, распоряжение или доверительное управление, внесенное в совместную деятельность), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.

Согласно п.1 ст.375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения. При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

В силу п.1 ст.383 НК РФ налог и авансовые платежи по налогу на имущество подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов РФ.

На основании п.2 указанной статьи в течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи по налогу, если законом субъекта РФ не предусмотрено иное. По истечении налогового периода налогоплательщики уплачивают сумму налога, исчисленную в порядке, предусмотренном п.2 ст.382 НК РФ.

При этом налоговым периодом признается календарный год, а отчетными периодами - первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года (ст.379 НК РФ).

Таким образом, в отношении вновь созданного производственного объекта недвижимого имущества обязанность по исчислению и уплате налога на имущество организаций возникает после его государственной регистрации и принятия на учет в качестве объекта основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета. Налог на имущество следует уплачивать с начала квартала, следующего за кварталом, в котором указанное имущество было принято на учет, в порядке и сроки, установленные законами субъектов РФ.

Е.Н.Сивошенкова, Советник налоговой службы РФ III ранга, 05.07.2004

Вопрос:

Малое предприятие, выполняющее строительно-монтажные работы, в счет оплаты за выполненные работы получило векселя. Стоимость строительно-монтажных работ, за выполнение которых получены векселя, учтена в доходах организации. Векселя в этом же налоговом периоде были предъявлены векселедателю (банку) для досрочного погашения. Следует ли при расчете удельного веса льготируемых видов деятельности в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг) при определении права организации на применение льготы по налогу на прибыль в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг) учитывать доходы, полученные от реализации ценных бумаг (погашение векселя)?

Ответ:

В соответствии со ст.2 Закона № 110-ФЗ утратил силу Закон №2116-1. Предусмотренные п.4 ст.6 Закона №2116-1 льготы по налогу на прибыль, срок действия которых не истек на день вступления в силу Закона № 110-ФЗ, применяются малыми предприятиями до истечения срока, на который такие льготы были предоставлены. Исходя из п.2 ст.249 НК РФ с 1 января 2002 г. при определении выручки от реализации учитываются все поступления, связанные с расчетами за реализованные товары (работы, услуги), или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах. Показатель общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг) формировался с учетом выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг и не включал результаты от реализации основных фондов (в том числе земельных участков), иного имущества предприятия (в том числе ценных бумаг) и доходы от внереализационных операций. В рассматриваемом случае в счет оплаты за выполненные строительно-монтажные работы предприятием получены векселя. Стоимость строительно-монтажных работ, за выполнение которых получены векселя, учтена в доходах организации. В этом же налоговом периоде векселя были предъявлены векселедателю (банку) для досрочного погашения.

В связи с изложенным доходы, полученные от реализации ценных бумаг (погашение векселей), не подлежат включению в общую сумму выручки от реализации продукции (работ, услуг) для расчета удельного веса льготируемых видов деятельности в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг) при определении права предприятия на применение льготы по налогу на прибыль, установленной п.4 ст.6 Закона № 2116-1.

З.Н.Семина, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга, 15.10.2004

Вопрос:

Включается ли сумма начисленных процентов за пользование заемными средствами во внереализационные расходы заказчика-застройщика? Включается ли эта сумма при возмещении ее инвестором во внереализационные доходы заказчика-застройщика или она будет уменьшать полученные заказчиком-застройщиком от инвесторов средства целевого финансирования и не влиять на прибыль, полученную заказчиком-застройщиком от оказания услуг по организации строительства?

Ответ:

Статьей 251 НК РФ определен перечень доходов, которые не учитываются при формировании налоговой базы по налогу на прибыль. Согласно пп.14 п.1 ст.251 при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования. В этом же подпункте дан перечень имущества, отнесенного к средствам целевого финансирования, полученным налогоплательщиком и использованным им по назначению, указанному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования, в частности в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов.

Налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, эти средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

Согласно пп.2 п.1 ст.265 НК РФ в состав внереализационных расходов, не связанных с производством и реализацией, включаются обоснованные затраты на осуществление деятельности, непосредственно не связанной с производством и (или) реализацией. К таким расходам относятся, в частности, расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмитированным) налогоплательщиком с учетом особенностей, предусмотренных ст.269 НК РФ (для банков особенности определения расходов в виде процентов установлены ст.ст.269 и 291 НК РФ). При этом расходом признаются проценты по долговым обязательствам любого вида вне зависимости от характера предоставленного кредита или займа (текущего и (или) инвестиционного). Расходом признается только сумма процентов, начисленных за фактическое время пользования заемными средствами (фактическое время нахождения указанных ценных бумаг у третьих лиц), и доходности, установленной эмитентом (ссудодателем).

Кроме того, п.5.4.1 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных Приказом МНС России от 20.12.2002 № БГ-3-02/729, разъяснено, что при досрочном погашении долгового обязательства проценты определяются исходя из предусмотренной условиями договора процентной ставки с учетом положений ст.269 НК РФ и фактического времени пользования заемными средствами. Данный порядок применяется при досрочном погашении собственных долговых обязательств, включая дисконтные

векселя. Порядок учета расходов в виде процентов за пользование заемными средствами зависит от условий договора, заключенного между инвестором и заказчиком-застройщиком в соответствии с ГК РФ. У той из сторон, которая согласно договорам является заемщиком этих средств, расходы будут учитываться в соответствии с указанным порядком.

З.Н.Семина, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга, 15.10.2004

Вопрос:

Следует ли выручку малого предприятия, осуществляющего строительство (ремонтно-строительные работы) зданий банков, госналогинспекций, МВД России, учитывать при определении удельного веса строительных (ремонтно-строительных) работ в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг)?

Ответ:

При предоставлении льготы по налогу на прибыль малым предприятиям, которая продолжает действовать в условиях применения гл.25 «Налог на прибыль организаций» части второй НК РФ, следует руководствоваться п.4 ст.6 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 №2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций» (утратил силу с 1 января 2002 г., за исключением отдельных положений).

Установлено, что в первые два года работы не уплачивают налог на прибыль малые предприятия, осуществляющие производство и переработку сельскохозяйственной продукции; производство продовольственных товаров, товаров народного потребления, строительных материалов, медицинской техники, лекарственных средств и изделий медицинского назначения; строительство объектов жилищного, производственного, социального и природоохранного назначения (включая ремонтно-строительные работы) при условии, что выручка от указанных видов деятельности превышает 70% общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг). При этом днем начала работы предприятия считается день его государственной регистрации. В третий и четвертый годы работы эти малые предприятия уплачивают налог в размере соответственно 25 и 50% от установленной ставки налога на прибыль, если выручка от указанных видов деятельности превышает 90% общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг). Указанные льготы не предоставляются малым предприятиям, образованным на базе ликвидированных (реорганизованных) предприятий, их филиалов и структурных подразделений.

При прекращении малым предприятием деятельности, в связи с которой ему были предоставлены налоговые льготы, до истечения пятилетнего срока (начиная со дня его государственной регистрации) сумма налога на прибыль, исчисленная в полном размере за весь период его деятельности и увеличенная на сумму дополнительных платежей, определенных исходя из ставки рефинансирования Банка России за пользование банковским кредитом, действовавшей в соответствующих отчетных периодах, подлежит внесению в федеральный бюджет.

Методическими рекомендациями по отдельным вопросам налогообложения прибыли, доведенными до государственных налоговых инспекций по субъектам Российской Федерации Письмом Госналогслужбы России от 27.10.1998 № ШС-6-02/768@, разъяснялось, что по смыслу Закона №2116-1 льготы предоставляются малым предприятиям, осуществляющим непосредственно строительство объектов, которые идентифицируются по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОК 004-93) кодом группы 452 «Строительство завершенных зданий и сооружений или их частей». Следует иметь в виду, что указанным кодом группы следует руководствоваться при отнесении проводимых видов работ к строительству для определения права организации на льготу по налогу на прибыль.

Критерии отнесения объектов к жилищным, производственным, социальным и природоохранным Законом №2116-1 не были определены.

Решение вопроса об отнесении объектов к объектам социального назначения (социальной инфраструктуры) следует осуществлять на основании совместного Письма Госкомстата России, Минфина России и Госналогслужбы России от 23.12.1992 № 17-1-17/179, 04-02-047, ВГ-6-01/458. В указанном Письме приведен перечень объектов жилищного и коммунального строительства, здравоохранения, физкультуры, социального обеспечения, народного образования, культуры и искусства, бытового обслуживания населения, которые могут быть отнесены к объектам социальной инфраструктуры. Здания банков, Госналогинспекций, МВД России в данном перечне не предусмотрены.

С учетом Постановления Президиума ВАС РФ от 04.06.2002 № 12037/01 льгота по налогу на прибыль, предусмотренная п.4 ст.6 Закона №2116-1, предоставляется предприятиям, не только осуществляющим строительство определенных объектов, но и выполняющим ремонтно-строительные работы на объектах жилищного, производственного, социального и природоохранного назначения.

Таким образом, малые предприятия, осуществляющие строительство (включая

ремонтно-строительные работы) при определении удельного веса выручки от указанных работ в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг), установленного Законом №2116-1, выручку, связанную со строительством (ремонтно-строительными работами) зданий банков, Госналогинспекций, МВД России, в расчете указанного удельного веса не учитывают.

З.Н.Семина, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга, 15.10.2004

Вопрос:

Представительство иностранной компании, осуществляющей деятельность на территории Российской Федерации, заключает договоры на строительство и проектирование с российскими организациями; работы и услуги осуществляются силами непосредственно головной организации, а представительство за эти работы и услуги перечисляет денежные средства головной организации. Обязано ли представительство исполнять по таким операциям функции налогового агента по НДС по отношению к головной организации?

Ответ:

Подпунктом 1 п.1 ст. 148 НК РФ установлено, что местом реализации работ (услуг) признается территория Российской Федерации, если работы (услуги) связаны непосредственно с недвижимым имуществом, находящимся на территории Российской Федерации. К таким работам (услугам), в частности, относятся строительные, монтажные, строительно-монтажные, ремонтные, реставрационные работы, работы по озеленению. Таким образом, если работы (услуги) связаны непосредственно с недвижимым имуществом, находящимся на территории Российской Федерации, обложение НДС реализации указанных работ, услуг производится в общеустановленном порядке. В отношении проектных услуг применяется пп.4-п.1 ст. 148 НК РФ, в соответствии с которым местом реализации таких услуг признается место осуществления деятельности их покупателя. В рассматриваемой ситуации иностранная компания оказывает услуги по проектированию российской организации, действующей на территории Российской Федерации, на основе государственной регистрации, в связи с чем местом реализации данных услуг является Российская Федерация, и, следовательно, они облагаются НДС. Иностранные организации имеют право встать на учет в налоговых органах в качестве налогоплательщиков по месту нахождения своих постоянных представительств в Российской Федерации (ст. 144 НК РФ). При этом постоянное представительство должно уплачивать НДС в общеустановленном порядке.

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга, 15.10.2004

Вопрос:

Организация-заказчик по договору подряда заключила договор на строительство здания. В связи с недостатком средств у заказчика генеральный подрядчик согласился на отсрочку платежей, при этом заказчик при приеме работ должен будет уплатить штрафные санкции за просрочку платежей. Облагаются ли данные штрафные санкции НДС, и может ли заказчик предъявить этот НДС к зачету?

Ответ:

На основании пп.2 п.1 ст. 162 НК РФ налоговая база по НДС, определяемая в соответствии со ст.ст.153 - 158 НК РФ, увеличивается на суммы, полученные за реализованные товары (работы, услуги) в виде финансовой помощи, на пополнение фондов специального назначения, в счет увеличения доходов, либо иначе связанных с оплатой реализованных товаров (работ, услуг). Поэтому в налоговую базу включаются суммы санкций, полученные за неисполнение или ненадлежащее исполнение договоров (контрактов), если они связаны с оплатой реализованных товаров (работ, услуг). Пунктом 4 ст. 164 НК РФ установлено, что при получении денежных средств, связанных с оплатой товаров (работ, услуг), предусмотренных ст. 162 НК РФ, при удержании налога налоговыми агентами согласно ст. 161 НК РФ при реализации имущества, приобретенного на стороне и учитываемого с налогом по правилам п.3 ст. 154 НК РФ, при реализации сельскохозяйственной продукции и продуктов ее переработки в соответствии с п.4 ст. 154, а также в иных случаях, когда сумма налога должна определяться расчетным методом, налоговая ставка исчисляется, как процентное отношение налоговой ставки, предусмотренной п.п.2 или 3 ст.164, к налоговой базе, принятой за 100 и увеличенной на соответствующий размер налоговой ставки. Налог, исчисленный продавцом с суммы штрафных санкций, к вычету у покупателя не принимается.

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга, 15.10.2004

Вопрос:

Организация, имеющая свидетельство на право пользования земельным участком, проводит работу по межеванию и постановке на кадастровый учет земельного участка под своими объектами недвижимости, в результате чего получила кадастровый план земельного участка - выписку из государственного земельного кадастра. Следует ли принимать кадастровый план за документ, дающий основание для налогообложения земельным налогом площади земельного участка, или же необходимо производить начисление налога на основании ранее выданных правоудостоверяющих документов на земельные участки?

Ответ:

Согласно ст.1 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» государственный кадастровый учет земельных участков - это описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

В соответствии со ст. 19 указанного Закона проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и оформление кадастровых дел. В результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков заявителям выдаются удостоверенные в установленном порядке кадастровые карты (планы) земельных участков.

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции (ст.29 Земельного кодекса РФ). При этом решение о предоставлении земельного участка принимается указанными выше органами на основании заявления гражданина или юридического лица и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка.

В соответствии со ст. 15 Закона о плате за землю основанием для установления налога и арендной платы за землю является документ, удостоверяющий право собственности, владения и пользования земельным участком.

До выдачи документов, удостоверяющих право собственности, владения или пользования земельным участком, используются ранее выданные государственными органами документы, удостоверяющие это право, в том числе решение или постановление исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления о предоставлении соответствующих земельных участков.

Постановление местного органа власти, утверждающее площадь земельного участка по кадастровой карте (плану) и уточняющее размер этого земельного участка в случае его изменения (увеличения или уменьшения), также является основанием для установления земельного налога с момента утверждения указанного постановления.

Кадастровые карты (планы) земельных участков используются в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков и не являются основанием для налогообложения земельным налогом.

Кроме того, следует отметить, что документами, служащими основанием для установления земельного налога, удостоверяющими право собственности, владения и пользования (аренды) земельным участком, являются:

— Свидетельство о государственной регистрации прав по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 18.02.1998 №219;

— ранее выданные документы, удостоверяющие право собственности, владения или пользования (аренды) земельным участком, к которым относятся:

— Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, форма которого

утверждена Постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.1991 № 493;

— Свидетельство о праве собственности на землю, форма которого утверждена Постановлением Правительства РФ от 19.03.1992 №177;

— Свидетельство о праве собственности на землю, форма которого утверждена Указом Президента РФ от 27.10.1993 № 1767. При этом следует иметь в виду, что, несмотря на отмену указанных выше постановлений Совмина СССР, Правительства РФ и указов Президента РФ, утвержденные ими формы документов, действуют в настоящее время в соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Н.В.Голубева, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга, 24.09.2004

Вопрос:

Признаются ли объектом налогообложения по НДС операции по продаже земельных участков органам государственной власти?

Ответ:

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 146 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения по НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории РФ, 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 п.1 ст.39 НК РФ реализацией товаров, работ или услуг организацией или индивидуальным предпринимателем признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу, а в случаях, предусмотренных НК РФ, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу - на безвозмездной основе.

Товаром для целей НК РФ признается любое имущество, реализуемое либо предназначенное для реализации. В целях регулирования отношений, связанных с взиманием таможенных платежей, к товарам относится и иное имущество, определяемое Таможенным кодексом РФ (п.3 ст.38 НК РФ).

В силу п.1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ земельные участки относятся к недвижимому имуществу.

В п.3 ст. 149 НК РФ приведен перечень операций по реализации товаров (работ, услуг), которые не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) НДС на территории РФ. Операции по продаже земельных участков органам государственной власти в нем не поименованы.

Таким образом, операции по продаже земельных участков, в том числе и органам государственной власти, признаются объектом налогообложения по НДС в общеустановленном порядке. Плательщиком НДС в указанном случае является лицо, выступающее в договоре купли-продажи в качестве продавца.

Е.Н.Сивошенкова, Советник налоговой службы РФ III ранга, 06.07.2004

Вопрос:

В каком порядке исчисляется земельный налог в отношении земельного участка, выделенного в черте города для строительства жилого дома? Предоставляются ли льготы по земельному налогу в указанном случае?

Ответ:

В соответствии со ст.1 Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» использование земли в РФ является платным. Формами платы являются: земельный налог, арендная плата, нормативная цена земли. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Согласно абз.5 ст.8 указанного Закона налог за земли, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным), а также личным подсобным хозяйством, дачными участками, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской (поселковой) черты, взимается со всей

площади земельного участка в размере трех процентов от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 10 руб. за квадратный метр.

Статьей 16 указанного Закона установлено, что земельный налог, уплачиваемый юридическими лицами, исчисляется непосредственно этими лицами. Юридические лица ежегодно не позднее 1 июля представляют в налоговые органы расчет причитающегося с них налога по каждому земельного участку. По вновь отведенным земельным участкам расчет налога представляется в течение месяца с момента их предоставления.

Таким образом, исчисление земельного налога, подлежащего уплате юридическим лицом, в отношении вновь отведенного им земельного участка для строительства жилого дома производится непосредственно этим лицом в течение месяца с момента его предоставления. Сумма подлежащего уплате в бюджет земельного налога определяется исходя из всей площади указанного земельного участка и ставки земельного налога, установленной в городах и поселках городского типа. Что касается предоставления льгот по его уплате, то в отношении вновь выделенных для строительства жилых домов земельных участков до момента приема в эксплуатацию объектов жилищного строительства применение пониженных ставок земельного налога, установленных для земель, занятых жилищным фондом, не предусмотрено. **Е.Н.Сивошенкова, Советник налоговой службы РФ III ранга, 06.07.2004**

Вопрос:

Организация применяет упрощенную систему налогообложения и использует в качестве объекта обложения единым налогом доходы, уменьшенные на величину расходов. Учитываются ли при определении налоговой базы по единому налогу расходы указанной организации на строительство объектов производственного назначения для собственных нужд, выполненное подрядчиком по договору строительного подряда?

Ответ:

Согласно п.1 ст.740 Гражданского кодекса РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока (п.2 указанной статьи).

В п.1 ст.346.16 Налогового кодекса РФ приведен закрытый перечень расходов, на которые налогоплательщик, применяющий упрощенную систему налогообложения, вправе уменьшить полученные доходы.

В частности, в силу пп.1 п.1 ст.346.16 НК РФ при определении объекта налогообложения налогоплательщик уменьшает полученные доходы на расходы на приобретение основных средств (с учетом положений п.3 настоящей статьи).

При этом расходы на приобретение основных средств в отношении основных средств, приобретенных в период применения упрощенной системы налогообложения, принимаются в момент ввода этих основных средств в эксплуатацию (пп.1 п.3 ст.346.16НКРФ).

Пунктом 2 ст.346.16 ИК РФ установлено, что расходы, указанные в п.1 названной статьи, принимаются при условии их соответствия критериям, указанным в п.1 ст.252 НК РФ.

Согласно абз.2 п.1 ст.252 НК РФ в целях гл.25 НК РФ расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст.265 НК РФ, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Кроме того, абз.2 п.1 ст.257 НК РФ определено, что первоначальная стоимость основного средства определяется, как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно, - как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п.8 ст.250 НК РФ), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ.

Таким образом, при определении налоговой базы по единому налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, учитываются только расходы на приобретение объектов основных средств.

Учитывая, что понятия «приобретение», «сооружение» и «изготовление» в налоговом учете разделены, а также то, что расходы на строительство объектов основных средств в перечне расходов, на которые налогоплательщик, применяющий упрощенную систему налогообложения, вправе уменьшить полученные доходы, приведенном в п.1 ст.346.16 НК РФ, не поименованы, указанные расходы при исчислении налоговой базы по единому налогу не принимаются.

Е.Н.Сивошенкова, Советник налоговой службы РФ III ранга, 03.08.2004

Ответы на вопросы специалистов

в области юриспруденции и аудита

Вопрос:

Предприятие оформляет договоры гражданско-правового характера с работниками, состоящими в штате предприятия, на выполнение строительно-монтажных работ в выходные дни. Работа выполняется на других объектах и не имеет отношения к работе по трудовым договорам по основному месту работы. Работа производится согласно проектно-сметной документации. По окончании работы составляется акт формы Ф-2, который подписывается заказчиком, выписывается счет-фактура для включения работ в объем реализации. Как учитываются расходы организации, производимые в пользу работников?

Ответ:

В соответствии со ст.255 НК РФ в расходы налогоплательщика на оплату труда включаются любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства Российской Федерации, трудовыми договорами (контрактами) и (или) коллективными договорами.

Исходя из ст.255 и п.21 ст.270 НК РФ в состав расходов по оплате труда включаются начисления в пользу работников, обусловленные трудовыми отношениями, возникшими на основании трудовых договоров.

Согласно ст. 11 НК РФ институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящем Кодексе, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено НК РФ.

Поскольку в НК РФ не дано определение термина «работник», то он используется в настоящем Кодексе в значении, данном ст.20 Трудового кодекса Российской Федерации (ТК РФ): работником является физическое лицо, вступившее в трудовые отношения с работодателем. При этом, исходя из ст. 16 ТК РФ, основанием для возникновения трудовых отношений между работником и работодателем является трудовой договор, заключаемый ими в соответствии с ТК РФ.

Статья 11 ТК РФ предусматривает, что если в судебном порядке установлено, что договором гражданско-правового характера фактически регулируются трудовые отношения между работником и работодателем, то к таким отношениям применяются положения трудового законодательства.

Таким образом, если будет признано, что отношения, возникающие из договоров гражданско-правового характера (включая договоры подряда), являются трудовыми, то расходы организации, производимые в пользу работников (как состоящих, так и не состоящих в штате организации) по таким договорам, могут быть учтены в составе расходов по оплате труда.

В остальных случаях следует учитывать, что отношения, возникающие из договоров гражданско-правового характера (включая договоры подряда) являются гражданскими. Соответственно, расходы по таким договорам (при соблюдении требований, предъявляемых к расходам ст.252 НК РФ) могут быть учтены согласно ст.264 настоящего Кодекса в составе прочих расходов.

Эксперты журнала «Налоговый вестник» Г.В.Пирогова и А.В.Владимирова, 06.08.2004

Вопрос:

Организация привлекает для работы на строительных объектах иностранных рабочих. Как учитываются расходы на оплату их труда при налогообложении прибыли?

Ответ:

В соответствии с гл.25 НК РФ плательщиками налога на прибыль организаций признаются, в частности, российские организации.

Порядок налогообложения прибыли, установленный гл.25 НК РФ, распространяется на все российские организации, включая организации, привлекающие иностранных рабочих.

Согласно ст.255 НК РФ в расходы налогоплательщика на оплату труда включаются любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства Российской Федерации, трудовыми договорами (контрактами) и (или) коллективными договорами.

К расходам на оплату труда в целях гл.25 НК РФ относятся, в частности:

— суммы, начисленные по тарифным ставкам, должностным окладам, сдельным расценкам или в процентах от выручки в соответствии с принятыми у налогоплательщика формами и системами оплаты труда;

— начисления стимулирующего характера, в том числе премии за производственные результаты, надбавки к тарифным ставкам и окладам за профессиональное мастерство, высокие достижения в труде и иные подобные показатели;

— начисления стимулирующего и (или) компенсирующего характера, связанные с режимом работы и условиями труда, в том числе, надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу в ночное время, работу в многосменном режиме, за совмещение профессий, расширение зон обслуживания, за работу в тяжелых, вредных, особо вредных условиях труда, за сверхурочную работу и работу в выходные и праздничные дни, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кроме того, согласно ст.255 НК РФ в расходы на оплату труда включаются также расходы на оплату труда работников, не состоящих в штате организации-налогоплательщика, за выполнение ими работ по заключенным договорам гражданско-правового характера (включая договоры подряда), за исключением оплаты труда по договорам гражданско-правового характера, заключенным с индивидуальными предпринимателями.

Что касается расходов по договорам гражданско-правового характера (включая договоры подряда), заключенным с индивидуальными предпринимателями, не состоящими в штате организации, то вышеуказанные расходы учитываются для целей налогообложения в составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией (ст.264 НК РФ).

Эксперт журнала «Налоговый вестник» С.Г.Сергиенко, 06.08.2004

Вопрос:

В каком порядке начисляется к учитывается амортизация по объектам внешнего благоустройства в расходах при определении налогооблагаемой прибыли?

Ответ:

Согласно ст.256 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) амортизируемым имуществом в целях гл.25 настоящего Кодекса признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой НК РФ), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается посредством начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 000 руб.

Амортизируемое имущество, полученное унитарным предприятием от собственника имущества унитарного предприятия в оперативное управление или хозяйственное ведение, подлежит амортизации у данного унитарного предприятия в порядке, установленном гл.25

ПК РФ.

При этом п.2 ст.256 НК РФ установлено, что не подлежат амортизации отдельные виды амортизируемого имущества.

В частности, согласно пп.4 п.2 ст.256 НК РФ не подлежат амортизации объекты внешнего благоустройства (объекты лесного хозяйства, объекты дорожного хозяйства, сооружение которых осуществлялось с привлечением источников бюджетного или иного аналогичного целевого финансирования, специализированные сооружения судоходной обстановки) и другие аналогичные объекты.

Эксперт журнала «Налоговый вестник» С.Г.Сергиенко, 06.08.2004

Вопрос:

В соответствии с пп. 14 п. I ст. 25/ НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования.

Подпунктом 14 п.1 ст.251 НК РФ определен перечень имущества, отнесенного к средствам целевого финансирования, полученного налогоплательщиком и использованного им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) ~ источником целевого финансирования, а частности в виде аккумулированных на счетах организации застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов.

Заказчик-застройщик при временном отсутствии финансовых ресурсов у инвестора и по согласованию с ним привлекает для оплаты материалов заемные средства, затраты по которым, в том числе и расходы в виде процентов за пользование вышеуказанными средствами, возмещаются инвестором.

Будет ли сумма начисленных процентов за пользование заемными средствами включаться во внереализационные расходы заказчика-застройщика и уменьшать налоговую базу по налогу на прибыль, а, при возмещении ее инвестором, будут ли вышеуказанные проценты включаться во внереализационные доходы заказчика-застройщика и учитываться при определении налоговой базы по налогу на прибыль, или же сумма начисленных процентов будет уменьшать полученные заказчиком-застройщиком от инвесторов средства целевого финансирования и не влиять на прибыль, полученную заказчиком-застройщиком от оказания услуг по организации строительства?

Ответ:

Согласно пп.14 п.1 ст.251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования.

Вышеуказанным подпунктом п.1 ст.251 НК РФ определен перечень имущества, отнесенного к средствам целевого финансирования, полученного налогоплательщиком и использованного им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования, в частности в виде аккумулированных на счетах организации застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов.

При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, вышеуказанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

Согласно пп.2 п.1 ст.265 НК РФ в состав внереализационных расходов, не связанных с производством и реализацией, включаются обоснованные затраты на осуществление деятельности, непосредственно не связанной с производством и (или) реализацией. К таким расходам относятся, в частности, расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе, процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмитированным) налогоплательщиком с учетом особенностей, предусмотренных ст.269 НК РФ (для банков особенности определения расходов в виде процентов определяются в соответствии со ст.ст.269 и 291 настоящего Кодекса).

При этом расходом признаются проценты по долговым обязательствам любого вида вне зависимости от характера предоставленного кредита или займа (текущего и (или) инвестиционного). Расходом признается только сумма процентов, начисленных за фактическое время пользования заемными средствами (фактическое время нахождения указанных ценных бумагу третьих лиц), и доходности, установленной эмитентом (ссудодателем).

Кроме того, п.5.4.1 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных Приказом МНС России от 20.12.2002 № БГ-3-02/729, разъяснено, что при досрочном погашении долгового обязательства проценты определяются, исходя из предусмотренной условиями договора процентной ставки с учетом положений ст.269 НК РФ и фактического времени пользования заемными средствами. Вышеуказанный порядок

применяется при досрочном погашении собственных долговых обязательств, включая дисконтные векселя.

Порядок учета расходов в виде процентов за пользование заемными средствами зависит от условий договора, заключенного между инвестором и заказчиком-застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ). Иными словами, в зависимости от того, кто из сторон согласно вышеуказанным договорам является заемщиком заемных средств, у той из сторон расходы в виде процентов за пользование заемными средствами и будут учитываться в соответствии с вышеприведенным порядком,

Эксперт журнал а «Налоговый вестник» Н.Н.Белова, 07.09.2004

Вопрос:

Наша организация приобрела основное средство, требующее монтажа. Услуги поставщика оплачены полностью, все документы от него получены. Монтаж: основного средства производила другая организация, расчеты с которой не завершены. Как принять к вычету НДС?

Ответ:

Право на вычет в отношении приобретенного основного средства согласно п.1 ст.172 НК РФ ваша организация получит после принятия этого объекта к учету. Как известно, объекты основных средств учитываются на счете 01 «Основные средства». Счет-фактура по основному средству регистрируется в книге покупок после принятия его к учету на счете 01. Это требование установлено в п.9 Постановления Правительства РФ от 02.12.2000 № 914 «Об утверждении Правил ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость».

Суммы НДС, уплаченные организации, производившей монтажные работы, можно принять к вычету с момента начала амортизации основного средства в целях налогообложения прибыли. Об этом сказано в п.5 ст.172 НК РФ. В налоговом учете амортизация по правилам п.2 ст.259 НК РФ начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором основное средство было введено в эксплуатацию.

Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» М.Ю.Скапенкер, 19.10.2004

Вопрос:

Облагаются ли НДС затраты на содержание службы заказчика-застройщика по окончании строительства объекта, возведенного подрядным способом?

Ответ:

Сами по себе затраты инвестора на содержание заказчика-застройщика НДС облагаться не могут - здесь нет объекта налогообложения. В то же время услуги по организации строительства, которые заказчик-застройщик оказывает инвестору, согласно пп.1 п.1 ст. 146 НК РФ облагаются НДС на общих основаниях. На это, в частности, указано в Письме МНС России от 21.02.2003 № 03-1-08/638/17-Ж751 «Об обложении НДС средств на содержание служб заказчика-застройщика».

Стоимость услуг заказчика-застройщика с учетом НДС может быть определена в договоре на организацию строительства или в проектно-сметной документации. Если стоимость услуг заказчика-застройщика с учетом НДС не указана, то сумму налога заказчик-застройщик определяет расчетным путем в порядке, предусмотренном п.4 ст. 164 НК РФ, исходя из сумм, полученных от инвестора на содержание службы заказчика-застройщика. При этом затраты на содержание заказчика-застройщика, произведенные за счет средств на финансирование капитального строительства, включаются в инвентарную стоимость объекта.

Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» М.Ю.Скапенкер, 19.10.2004

Вопрос:

Организация начала строительство объекта подрядным способом. Изначально

предполагалось, что объект будет принят на баланс как основное средство. Однако построенное здание было принято к учету как товар и продано по цене ниже учетной. Можно ли в этом случае принять к вычету всю сумму НДС, уплаченную подрядчикам в ходе строительства? Или же вычет производится в размере, не превышающем суммы налога, начисленной при продаже объекта?

Ответ:

Изначально объект предназначался для использования в качестве амортизируемого основного средства. Поэтому в соответствии с п.5 ст. 171 НК РФ право на вычет должно было появиться у организации после начала амортизации построенного здания в целях налогообложения прибыли.

После того, как принято решение о продаже объекта, и он отражен в бухгалтерском учете в качестве товара, организации следует руководствоваться общим порядком применения вычетов по НДС. Этот порядок установлен п.2 ст. 171 НК РФ, согласно которому вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров, работ и услуг. Поэтому организация, финансирующая строительство объекта, имеет право на вычет в размере НДС, фактически уплаченного подрядчикам и поставщикам. В данном случае это сумма НДС, собранная по дебету счета 19 за весь период строительства. Ограничений, связанных с объемом выручки от реализации этого объекта, гл.21 Налогового кодекса не содержит.

В то же время, если цена реализации объекта меньше суммы фактических затрат на его возведение, такая сделка может вызвать вопросы со стороны налоговых органов. При наличии обстоятельств, предусмотренных п.2 ст.40 Налогового кодекса, инспекция вправе проверить правильность применения цены по договору купли-продажи этого объекта. Если здание реализовано по цене, которая более чем на 20% ниже его рыночной стоимости, то возникает риск доначисления НДС по сделке.

Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» М.Ю.Скапенкер, 19.10.2004

Вопрос:

Наша организация выступает соинвестором строительства объекта. По окончании строительства принадлежащая ей часть здания будет использоваться в производственных целях. Правильно ли мы полагаем, что после ввода здания в эксплуатацию у нас не возникает обязанности по уплате НДС, но и к вычету принять налог мы не сможем?

Ответ:

Если организация выступает только в роли инвестора и самостоятельно никаких работ не производит, то по окончании строительства НДС к уплате эта организация не начисляет, потому что при этом не возникает объекта налогообложения.

Однако право на вычет НДС, уплаченного подрядчикам в цене работ по строительству здания, по завершении строительства инвестор имеет. Для этого, как уже отмечалось, инвестор должен получить от заказчика-застройщика сводный счет-фактуру и документы, подтверждающие оплату подрядных работ. Если речь идет о соинвесторе, то он имеет право на вычет НДС в сумме фактических документально подтвержденных затрат на строительство объекта в части, приходящихся на долю этого инвестора в соответствии с инвестиционным контрактом. Для принятия НДС к вычету необходимо, чтобы принадлежащие инвестору площади в построенном здании не просто предназначались для производственных целей, но использовались в операциях, облагаемых НДС.

Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» М.Ю.Скапенкер, 19.10.2004

Вопрос:

Между инвестором и заказчиком-застройщиком заключен договор на организацию строительства здания. Должен пи инвестор при перечислении денежных средств заказчику-застройщику указывать в платежном поручении сумму НДС? Если нет, то какие документы будут для инвестора подтверждением факта уплаты НДС для принятия его к вычету?

Ответ:

Перечисление инвестором денежных средств заказчику-застройщику НДС не облагается. Эта операция носит инвестиционный характер и в соответствии с пп.4 п.3 ст.39 НК РФ не признается реализацией. Поэтому, перечисляя денежные средства заказчику-застройщику на строительство объекта, инвестор в платежном поручении НДС не выделяет.

Теперь о том, как инвестору получить право на вычет. Из полученных от инвестора денежных средств заказчик-застройщик оплачивает товары, работы и услуги, связанные со строительством, включая НДС. Уплаченные суммы НДС заказчик-застройщик «собирает» в течение всего срока строительства объекта. Полученные от поставщиков и подрядчиков счета-фактуры заказчик-застройщик регистрирует в журнале учета полученных счетов-фактур, но в книге покупок их не отражает. Кроме того, он сохраняет первичные и расчетные документы, полученные от поставщиков и подрядчиков.

После подписания акта реализации инвестиционного контракта заказчик-застройщик выставляет инвестору от своего имени сводный счет-фактуру с указанием общей стоимости строительства объекта. К сводному счету-фактуре заказчик-застройщик прилагает копии счетов-фактур, полученных от подрядчиков, и копии платежных документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС в стоимости товаров, работ и услуг, связанных со строительством. На основании этих документов инвестор может принять НДС к вычету. Для этого построенный объект необходимо использовать в операциях, облагаемых НДС, или же он должен быть предназначен для продажи. Такие требования установлены п.2 ст.171 НК РФ. Право на вычет в соответствии с п.3 ст. 172 НК РФ возникает у инвестора в момент начала налоговой амортизации или при реализации построенного объекта. По этому поводу есть Письма УМНС России по г. Москве от 14.11.2001 №02-14/52358 «О порядке исчисления НДС при реализации объектов жилищного строительства» и от 11.11.2002 № 24-11/54617 «О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость».

Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» М.Ю.Скаченкер, 19.10.2004

Вопрос:

Наша организация заключила договор подряда с другим юридическим лицом, по которому мы являемся подрядчиком. В предусмотренный договором срок организация-заказчик выполненные работы нам не оплатила. В настоящее время мы хотим подать иск в суд о возмещении причиненных убытков. В случае выигрыша в суде и получения денег по исполнительному листу в качестве возмещения причиненных убытков будут ли указанные денежные средства считаться доходом от реализации или внереализационным доходом?

Ответ:

В силу п.1 ст. 249 Налогового кодекса РФ доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, выручка от реализации имущественных прав.

Согласно п.2 ст.249 НК РФ выручка от реализации определяется исходя из всех видов поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной или натуральной форме.

Как видно из этих норм НК РФ, для решения вопроса о том, является ли полученный доход выручкой от реализации или внереализационным доходом, необходимо установить, связано ли поступление с расчетом за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права.

В вашем случае полученные денежные средства будут возмещением убытков, причиненных неисполнением заказчиком по договору своих обязательств по оплате выполненных работ. В связи с этим указанные денежные средства не будут связаны с расчетом за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права. Поэтому они не будут признаваться выручкой от реализации.

Кроме того, необходимо отметить, что в силу п.3 ст.250 НК РФ суммы возмещения убытков признаются внереализационным доходом.

Юрист Н.В.Михалева, ЗАО «Юринформ В», 29.06.2004

Вопрос:

Относятся ли на затраты на производство расходы на демонтаж и перемещение объектов основных средств?

Ответ:

Все зависит от того, для какой цели производится демонтаж и перемещение объекта основных средств. Так, если расходы связаны с модернизацией и реконструкцией объекта основных средств, то эти расходы включаются в затраты по реконструкции и (или) модернизации соответствующего объекта и отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счетов учета расходов. Если расходы по демонтажу и перемещению объекта основных средств связаны с его ремонтом, то данные расходы относятся на соответствующие счета учета затрат на производство (расходов на продажу). В бухгалтерском учете данная операция найдет отражение по дебету счетов учета затрат на производство и (или) продажу и кредиту счетов по учету отпуска материальных ценностей (п.п.42 и 67 Методических указаний).

Специалисты аудиторской фирмы «Внешаудит», 03.11.2004

Вопрос:

Уменьшает ли налоговую базу по налогу на прибыль реализация незавершенного строительства ниже себестоимости?

Ответ:

Глава 25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ не содержит понятия «реализация по цене ниже себестоимости». У вас имела место реализация с убытком. Расходы, связанные с реализацией объекта незавершенного строительства, вы можете учесть в полном объеме на основании пп.2 п.1 и п.2 ст.268 НК РФ.

Если же в целом по итогам года у вас будет получен убыток, то вы можете перенести его на будущее по правилам ст.283 НК РФ. Сумма переносимого убытка не должна превышать 30 процентов налоговой базы за отчетный (налоговый) период, на который она переносится. Максимальный срок для переноса - 10 лет.

Имейте в виду, что налоговики могут проявить особое внимание к вашей операции по реализации объекта незавершенного строительства. Но помните, что проверить правильность применения цены по сделке они имеют право только в четырех случаях (ст.40 НК РФ). К ним относятся сделки между взаимозависимыми лицами, бартерные операции, внешнеторговые сделки и случай отклонения цены более чем на 20 процентов от уровня цен, применяемых налогоплательщиком по идентичным (однородным) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени.

А.А.Александров, Аудитор, 27.09.2004

Вопрос:

Наша фирма занимается ремонтом квартир. Бывают периоды, когда заказов нет вообще. Должны пи мы в таком случае выплачивать зарплату своим строительным рабочим?

Ответ:

Должны. Обязанность платить своим штатным сотрудникам зарплату не зависит от того, ведет ли фирма бизнес и получает ли она доход. При этом заработная плата не может быть меньше, чем установлено законодательством (ст. 133 ТК РФ). На сегодняшний день такой минимум составляет 600 руб.

Если ваша деятельность носит сезонный характер, имеет смысл заключать с рабочими договоры подряда под конкретные заказы. А в штат оформлять только офисных сотрудников.

В.Шрайбман, Аудитор, 29.08.2004

Вопрос:

Организация имеет в собственности здание, которое используется в деятельности,

направленной на получение дохода. В здании проводится капитальный ремонт. Договором со строительной организацией предусмотрена ежемесячная сдача выполненных этапов работ.

Какие документы и унифицированные формы должны быть оформлены, чтобы по выполненным работам принять к вычету НДС и стоимость этих работ включить в расходы, принимаемые для целей налогообложения прибыли?

Ответ:

При привлечении сторонних организаций для проведения капитального ремонта здания заключается двусторонний договор выполнения работ. Если иное не предусмотрено договором, к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений применяются правила о договоре строительного подряда (ст.740 Гражданского кодекса РФ).

Результаты выполненных подрядным способом работ оформляются актом приемки (форма № КС-2) и справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), утвержденными Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100.

Если договором предусмотрена ежемесячная сдача выполненных этапов работ, указанные документы составляются по каждому этапу.

После выполнения всего комплекса работ оформляется Акт приемки-сдачи отремонтированных, реконструированных и модернизированных объектов по форме № ОС-3, утвержденной Постановлением № 7.

Акт составляется в двух экземплярах. Первый экземпляр остается у организации-заказчика, второй - передается организации, производившей ремонт.

После приемки отремонтированных объектов основных средств в их инвентарную карточку (форма № ОС-6, утвержденная Постановлением № 7) должны быть внесены записи о проведенных работах и изменениях в характеристике объекта после проведения ремонта.

Согласно ст. 171 НК РФ налогоплательщик имеет право уменьшить исчисленную сумму НДС на сумму установленных налоговых вычетов. В данном случае вычетам подлежат суммы налога, уплаченные предприятием подрядчику на основании предъявленных расчетных документов при наличии счета-фактуры.

В налоговом учете в соответствии со ст.260 НК РФ расходы на ремонт зданий (офисных помещений), произведенные организацией, рассматриваются как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат при наличии документов, указанных выше. Е.А.Артемова, Т.С.Павленко Ведущие аудиторы ООО «АПН-Аудит-Консалтинг»

Вопрос:

Организация приобретает основное средство, требующее монтажа. Какие документы и унифицированные формы должны быть оформлены с момента приобретения до момента ввода в эксплуатацию? Какие документы должна предоставить сторонняя организация, производящая монтаж: оборудования?

Ответ:

Унифицированные формы первичной учетной документации по учету основных средств утверждены Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7 (далее - Постановление № 7).

Если на склад поступило оборудование, которое после выполнения монтажных работ будет использоваться как основное средство, для его учета применяется форма № ОС-14 «Акт о приеме (поступлении) оборудования».

Акт составляется комиссией по приему основных средств в двух экземплярах и утверждается руководителем.

Когда качественный прием оборудования при его поступлении на склад произвести невозможно, заполняется предварительная форма № ОС-14 по результатам наружного осмотра.

Если обнаружены качественные и количественные расхождения с документальными данными поставщика, а также факты боя и поломки, они отражаются в указанном акте.

При передаче оборудования в монтаж заполняется соответствующий акт по форме № ОС-15 «Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж».

Если монтаж ведется подрядным способом, в состав приемочной комиссии должен

входить представитель подрядной организации, которая будет производить монтаж оборудования.

При получении оборудования на ответственное хранение представитель монтажной организации расписывается в акте и ему передается копия этого документа.

Если в процессе монтажа и испытания объекта выявлены какие-либо дефекты, составляется акт по форме №ОС-16 «Акт о выявленных дефектах оборудования».

Прием смонтированного и готового к эксплуатации оборудования в состав основных средств оформляется актом по форме № ОС-1 «Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)» или ОС-16 «Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)».

При этом на первом листе формы № ОС-1 представитель монтажной организации утверждает акт в качестве организации-сдатчика.

Е.А.Артемова, Т.С.Павленко Ведущие аудиторы ООО «АПН-Аудит-Консалтинг»

Вопрос:

Наша организация выпускает стройматериалы, в том числе бетон. Недавно для его производства мы закупили цемент, НДС по которому поставили к вычету. Затем часть цемента израсходовали на офис, который строим хозспособом. Что нам делать с налогом, который относится к «офисному» цементу?

Ответ:

Когда вы передавали цемент на стройку, относящийся к нему входной НДС нужно было восстановить в бюджет. Ведь этот материал вы израсходовали на строительно-монтажные работы, которые выполнены хозспособом. Поэтому принять к вычету НДС, который к нему относится, вы сможете только после того, как здание будет построено, а в налоговом учете на него начнет начисляться амортизация (п.5 ст. 172 НК РФ).

Такой же позиции придерживается МНС России. Она изложена в Письме от 30.07.2004 № 03-1-08/1711/15.

О.Н.Нестеркина, Эксперт журнала «Нормативные акты для бухгалтера», 20.08.2004

Вопрос:

На конец отчетного периода есть незавершенное производство. Как списываются расходы на аренду за отчетный период: полностью или в соответствии с долей незавершенного производства?

Ответ:

В бухгалтерском учете порядок списания расходов на аренду зависит от многих факторов.

В первую очередь существенное значение имеет назначение арендуемого имущества.

Если речь идет об аренде основных производственных фондов, то расходы на аренду отражаются на счете 20 «Основное производство». В этом случае суммы арендной платы участвуют в расчете незавершенного производства.

Если арендованное имущество используется для управленческих целей, то расходы по аренде отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Порядок списания общехозяйственных расходов должен определяться учетной политикой организации. Возможны два варианта.

При первом варианте общехозяйственные расходы по окончании каждого месяца списываются в дебет счета 20 (23, 29) и участвуют в расчете незавершенного производства.

При втором варианте общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи» (см. п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации», пояснения к счету 26 Инструкции по применению Плана счетов). В этом случае расходы на аренду за отчетный период участвуют в формировании финансового результата отчетного периода в полном объеме независимо от факта наличия или отсутствия незавершенного производства.

В налоговом учете действуют иные правила.

Перечень прямых расходов, которые участвуют в расчете незавершенного производства, определен в ст.318 НК РФ. Этот перечень является закрытым. Суммы

арендной платы в нем не поименованы, поэтому для целей налогообложения прибыли расходы на аренду признаются косвенными расходами.

Косвенные расходы, осуществленные в текущем отчетном периоде, в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода (п.2 ст.318 НК РФ).

Таким образом, для целей налогообложения прибыли расходы на аренду за текущий период признаются в составе расходов текущего периода в полном объеме.

Т.Крутякова, Эксперт журнала «Новая бухгалтерия», 25.10.2004

Вопрос:

Налогоплательщик осуществляет предпринимательскую деятельность, связанную с оказанием услуг населению по монтажу, ремонту и реконструкции внутридомовых инженерных сетей (водоснабжение, отопление, канализация).

Относятся ли оказываемые налогоплательщиком услуги в целях применения системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход к бытовым услугам или их следует квалифицировать как жилищно-коммунальные услуги и облагать в общеустановленном порядке?

Ответ:

В соответствии со ст.346.26 НК РФ система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности может применяться по решению субъектов Российской Федерации в отношении видов предпринимательской деятельности, предусмотренных п.2 данной статьи, том числе и в отношении деятельности по оказанию бытовых услуг.

При этом следует иметь в виду, что в целях применения п.2 ст.346.26 НК РФ к бытовым услугам относятся платные услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, а также услуг ломбардов), классифицируемые Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002-93, утвержденным Постановлением Госстандарта России от 28.06.1993 № 163 (далее - Классификатор), в группе услуг 01 «Бытовые услуги».

Согласно Классификатору к бытовым услугам относятся и услуги, классифицированные в подгруппе услуг по коду 016000 «Услуги по ремонту и строительству жилья и других построек», включающей в себя исчерпывающий перечень тех видов услуг, которые, при оказании их на систематической основе, рассматриваются для целей применения гл.26.3 НК РФ в качестве предпринимательской деятельности в сфере бытовых услуг, подпадающей под действие системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход.

Услуги по монтажу, ремонту и реконструкции внутридомовых сетей водоснабжения, отопления и канализации классифицированы Классификатором в подгруппе услуг 042200 «Услуги водоснабжения и канализации», входящей в группу услуг 042000 «Коммунальные услуги» и, следовательно, не относятся к бытовым услугам, подлежащим переводу на систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход.

Применение единого налога на вмененный доход в отношении таких услуг возможно только в том случае, если их оказание является неотъемлемой частью перечня работ (услуг), выполняемого (оказываемого) налогоплательщиками в рамках осуществляемой ими предпринимательской деятельности по комплексному либо частичному ремонту жилых домов и квартир (коды услуг 016101 и 016102 Классификатора).

О.Е.Михалева, Консультант журнала «Бухгалтерии в вопросах и ответах», 05.10.2004

Вопрос:

При ремонте подвальных помещений организацией было осуществлено переустройство существующего объекта основных средств (здания), в результате чего были увеличены торговые площади организации. Вправе ли организация отнести в уменьшение налогооблагаемой базы по единому налогу расходы на самостоятельное приобретение строительных материалов, оплату услуг подрядных организаций, осуществляющих ремонт?

Ответ:

Налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения и выбравшие в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, при определении налоговой базы учитывают расходы, предусмотренные п.1 ст.346.16 НК РФ, при условии их соответствия критериям, указанным в п.1 ст.252 ПК РФ.

Работы, описанные в вопросе, следует рассматривать как реконструкцию объекта основных средств (здания).

Перечень расходов, которые могут быть учтены налогоплательщиком при применении упрощенной системы налогообложения, содержащийся в п.1 ст.346.16 НК РФ, является исчерпывающим. При этом расходы на реконструкцию основных средств в данном перечне не упомянуты. Следовательно, в соответствии с законодательством Российской Федерации расходы на реконструкцию основных средств (включая расходы на приобретение материалов самим налогоплательщиком, расходы на оплату услуг (работ) подрядных организаций для этих целей) при применении упрощенной системы налогообложения не могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы.

О.Е.Михалева, Консультант журнала «Бухгалтерия в вопросах и ответах», 05.10.2004

Вопрос:

Наша фирма арендует помещения. Можем ли мы учесть при расчете налога на прибыль расходы на проведение их текущего ремонта?

Ответ:

Да, можете.

Согласно п.2 ст.616 Гражданского кодекса, арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, если иное не предусмотрено договором аренды. При расчете налога на прибыль такие затраты включаются в состав прочих расходов (ст.260 НК РФ).

Если фирма проводит ремонт своими силами, в учете делается запись:

Дебет 20 (23, 25, 26, 29, 44...) Кредит 10 (69, 70...)

— отражены затраты на обслуживание и ремонт основных средств, произведенный собственными силами. Если фирма привлекает для проведения ремонта подрядчика, такая операция отражается проводкой: Дебет 20 (23, 25, 26, 29, 44...) Кредит 60

— отражены затраты на обслуживание и ремонт основных средств, произведенный сторонней организацией.

Эксперты журнала «Консультант»

Вопрос:

Наша организация - генподрядчик. Для ремонта здания мы привлекли субподрядчика. Его услуги мы отражаем по счету 91 как прочие доходы и расходы. Наша выручка за месяц составила менее 1 000 000 руб. Налоговая инспекция считает, что мы должны определять ее с учетом услуг субподрядчика. А, следовательно, платить авансовые платежи по налогу на прибыль и ежемесячно НДС. Права ли налоговая инспекция?

Ответ:

Для того чтобы определить выручку от реализации строительно-монтажных работ, в нее надо включать и стоимость работ, выполненных субподрядчиком. То есть доходом генподрядчика будет вся сумма, причитающаяся ему по договору подряда, поскольку именно он передает заказчику право собственности на результаты выполненных работ по договору. Даже, несмотря на то, что часть из них произведена субподрядчиком. А затраты на оплату работ, выполненных этим «помощником», главный исполнитель заказа вправе включить в материальные расходы (пп.6 п.1 ст.254 НК РФ).

Обратите внимание: для учета затрат, связанных с выполнением СМР, можно открыть отдельные субсчета к счету 20 «Основное производство» - для собственных и «субподрядных» затрат. Затем полную сумму расходов нужно списать в дебет счета 90-2

«Себестоимость продаж». По кредиту счета 90-1 «Выручка» генподрядчик отражает полную сумму, которая причитается с заказчика.

Любая организация обладает правом уплачивать налоги раз в квартал только до момента, пока доходы от реализации не превысят определенный лимит. Для налога на прибыль - это 3 000 000 руб. в квартал за предыдущие 4 квартала (п.3 ст.286 НК РФ). По НДС - 1 000 000 руб. в месяц (п.2 ст. 163 НК РФ). Поэтому налоговая инспекция будет неправа только в случае, если ваша выручка с учетом услуг субподрядчика (но без учета НДС) будет меньше этих лимитов.

С.Ю.Моргунова, Аудитор, 20.08.2004

Вопрос:

Наше ООО выполняет функции заказчика по организации капитального строительства и оказывает посреднические услуги.

Согласно постановлению администрации района на общество возложены функции единого заказчика-застройщика по строительству и ремонту в районе объектов, финансируемых из бюджетов всех уровней.

Средства на содержание службы заказчика входят в состав смет, утвержденных инвесторами, и вместе с оплатой за выполненные работы поступают как целевое финансирование. Прибыли от этой деятельности общество не имеет.

В статье «Коммерческая деятельность НКО» («КП» № 35 за 2004 г.) утверждается, что целевые поступления на содержание НКО и ведение ими уставной деятельности НДС не облагаются.

Со средств, полученных на содержание службы заказчика, НДС мы не начисляли и не утачивали как некоммерческая организация. При проверке нашей деятельности налоговая инспекция произвела доначисления налога, областная налоговая инспекция их поддержала. Кто же прав?

Ответ:

Как известно, все юридические лица в РФ делятся на две категории: коммерческие организации, цель которых - извлечение прибыли, и некоммерческие - для которых извлечение прибыли не является основной целью деятельности (п.1 ст.50 ГК РФ).

Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в форме потребительских кооперативов, общественных или религиозных организаций (объединений), учреждений, благотворительных и иных фондов, а также в других формах, предусмотренных законом.

НКО является организация, не имеющая извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющая полученную прибыль между участниками (п.1 ст.2 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»).

Юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий. Хозяйственные общества создаются в форме АО, общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью (п.3 ст.66 ГК РФ).

Обществом с ограниченной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров (п.1 ст.2 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

То есть ООО вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества (ст. 28 Закона № 14-ФЗ).

То есть ООО - это коммерческая организация. А то, что «прибыли от этой деятельности общество не имеет», абсолютно никакой роли не играет.

В п.1 ст.2 ГК РФ предпринимательская деятельность определена как самостоятельная, осуществляемая на свой риск и направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

В настоящее время известно только три результата предпринимательской деятельности, к которым приводит риск ее осуществления: получение прибыли; отсутствие прибыли; получение убытка.

Поскольку извлечение прибыли - это цель предпринимательской деятельности, а не ее обязательный реальный результат, то само по себе отсутствие прибыли либо получение

убытка от такой деятельности не является основанием для вывода о том, что это непредпринимательская деятельность, и такие операции НДС не облагаются.

Средства, полученные вашей организацией на содержание службы заказчика, то есть на свое содержание, не являются целевыми поступлениями на содержание НКО, потому что ООО - это коммерческая организация.

Они являются оплатой за оказанные вами услуги и согласно ст. 146 НК РФ облагаются НДС в общеустановленном порядке, поэтому налоговая служба поступила верно.

Г.Кузьмин, Ведущий эксперт «БП», 11.11.2004

Вопрос:

Как отразить в учете и в актах выполненных работ (форма № 2) полученные материалы заказчика - давальческие материалы?

Ответ:

Под давальческими материалами понимаются материалы, передаваемые их владельцами без оплаты другим организациям для переработки (доработки).

В ст.713 ГК РФ предусмотрены случаи проведения ремонтно-строительных работ подрядчиком из давальческого материала заказчика. В этом случае подрядчик обязан после окончания работ представить заказчику отчет о расходовании полученных материалов. Если после выполнения работ имеется неизрасходованный остаток таких материалов, подрядчик обязан возвратить его заказчику либо с согласия заказчика уменьшить цену работы на стоимость оставшегося неиспользованным материала.

В соответствии со ст. 220 ГК РФ право собственности на передаваемые в переработку материалы остается у заказчика. Соответственно, при передаче материалов в переработку объекта обложения НДС не возникает (ст.ст.39, 146 НК РФ).

При передаче заказчиком материальных ресурсов подрядным организациям для строительства объекта на давальческих условиях согласно п. 13 Основных положений по учету материалов на предприятиях и стройках, утвержденных Письмом Минфина СССР от 30.04.1974 № 103, указанные материалы должны учитываться заказчиком, как давальческое сырье, а у подрядчика - на забалансовом счете 003 «Материалы, принятые в переработку». Прием материалов оформляется приходным ордером (форма № М-4) с отражением в нем утвержденных признаков, означающих, что материалы поступили на давальческих условиях.

Налоговая база подрядчика при выполнении работ с использованием давальческих материалов согласно п. 5 ст. 154 НК РФ определяется как стоимость их обработки без учета стоимости самих материалов и НДС.

По мере применения материалов для производства работ подрядчик представляет заказчику отчет об их использовании (ст.713 ГК РФ). На основании данного отчета заказчик включает стоимость использованных материалов в состав капитальных затрат по статье «Строительные и монтажные работы» счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Т.Веселова, ООО «ГРОСС-Аудит», 08.12.2004

Вопрос:

Организация выполняет строительно-монтажные работы в многосменном режиме. Можно ли, начисляя амортизацию оборудования в целях налогообложения прибыли, применять специальный коэффициент к норме амортизации? И каким образом оформить это документально?

Ответ:

Да, организация может применять специальный коэффициент к установленной норме амортизации, но не выше 2, по тем основным средствам, которые используются для работы в многосменном режиме (п.7 ст.259 НК РФ). Правда, этот порядок не распространяется на основные средства, относящиеся к первой, второй и третьей амортизационным группам, если амортизация по ним начисляется нелинейным методом.

Но обратите внимание, что многосменным режимом является работа в три смены и

более. Поскольку нормы амортизации, которые прописаны в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1), установлены исходя из режима работы в две смены. Такие разъяснения приведены в Письме УМНС России по г. Москве от 2 октября 2003 г. № 26-12/54400.

Применение специального коэффициента должно быть предусмотрено в приказе руководителя об учетной политике организации для целей налогообложения. Кроме того, у организации должны быть документы, подтверждающие работу в многосменном режиме (табели учета рабочего времени, приказ руководителя о работе в многосменном режиме и пр.).

А.Н.Симонова, Аудитор, 21.10.2004

Вопрос:

Каким документом оформляется оприходование материалов, полученных от разборки сооружений на стройплощадке?

Ответ:

Такая операция оформляется Актом об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений по форме № М-35, которая утверждена Постановлением Госкомстата России от 30 октября 1997 г. № 71а.

Н.Н.Петрова, Аудитор, 21.10.2004

Вопрос:

Организация занимается монтажом оборудования, а также оказывает пусконаладочные услуги. Обязательно ли составлять протокол согласования цен при заключении договоров между заказчиком и подрядчиком?

Ответ:

Нет, не обязательно.

Ранее в п.5.3 Методических указаний по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-1.99 (утверждены Постановлением Госстроя России от 26 апреля 1999 г. № 31) было указано, что протокол согласования цен является неотъемлемой частью договора подряда, если цена на работы устанавливается в ходе проведения подрядных торгов. Правда, эти Методические рекомендации не были зарегистрированы Минюстом России, поэтому они применялись лишь по желанию сторон. А с 9 марта 2004 г. действует Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (утверждена Постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 г. № 15/1). В ней не предусмотрено, чтобы заказчик и подрядчик обязательно составляли протокол согласования цены.

Н.Н.Петрова, Аудитор, 21.10.2004

Вопрос:

Какой документ является основанием для того, чтобы заказчик мог отразить у себя в бухучете передачу объекта (жилого дома) инвестору?

Ответ:

Основанием для этого является форма № КС-14 «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией». В этой форме предусмотрено два варианта приемки законченных строительством объектов:

— вариант «А» - для всех объектов, кроме жилых домов;

— вариант «Б» - для жилых домов.

В дополнение к этой форме организация-заказчик может разработать собственную форму акта приемки-передачи объекта инвестору. При этом в соответствии с п.2 ст.9 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» в данном документе должны быть предусмотрены следующие обязательные реквизиты: наименование документа; дата его составления; наименование организации-заказчика; содержание хозяйственной операции; измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении; наименование должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления; личные подписи этих лиц.

Кроме того, форма такого акта должна быть утверждена в качестве отдельного приложения к учетной политике организации.

А.Я.Шкуратов, Н.Г.Гарковец, аудиторы АКК «ИРАИДА», 21.10.2004

Вопрос:

Заказчик отказался подписать формы № КС-2 и № КС-3. Может ли подрядчик без этой подписи отразить в бухучете выручку за выполненные работы?

Ответ:

Все зависит от того, по какой причине заказчик отказался подписать данные формы. Если мотивы его отказа обоснованны (например, в работах выявлены какие-то дефекты), то без подписи заказчика в формах № КС-2 и № КС-3* подрядчик не может начислить в учете выручку за выполненные работы. Ведь первичные документы принимаются к учету, если они составлены по формам, которые содержатся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации (п.2 ст.9 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»). Для учета работ в строительстве такой альбом утвержден Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. В нем и содержатся формы № КС-2 и № КС-3, в которых предусмотрены подписи двух сторон - заказчика и генподрядчика (подрядчика). При отсутствии этих первичных документов или их неправильном оформлении подрядчик не может отразить в бухучете выручку от реализации строительно-монтажных работ. Это вытекает из п. 12 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ЛБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 32н.

Если же заказчик необоснованно отказался подписать формы № КС-2 и № КС-3, то их подписывает лишь одна сторона (в данном случае - подрядчик). Это вытекает из п.4 ст.753 ГК РФ. Только в таком случае законодательство признает юридическую силу одностороннего акта (см. п.8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»).

П.В.Яковенко, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

_____--

* Подробнее о порядке заполнения этих форм читайте в статье «Формы № КС-2 и № КС-3: применение и заполнение», опубликованной в журнале «Учет в строительстве», № 3, 2003, с. 67.

Вопрос:

Могут ли быть подписаны разными датами Акт приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11) и Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма № КС-14)?

Ответ:

Да, могут.

Порядок приемки построенных объектов определяется Строительными нормами и правилами СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21 апреля 1987 г. № 84). В них установлена поэтапная схема приемки и ввода в эксплуатацию готовых объектов. При этом можно выделить два этапа.

На первом этапе участвуют только две стороны договора строительного подряда - заказчик и генподрядчик (подрядчик). Правда, если функции заказчика и подрядчика

выполняются одной организацией, то состав комиссии при приемке объекта определяет инвестор. Стороны подписывают Акт приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11), утвержденный Постановлением Госкомстата России от 30 октября 1997 г. № 71а. Этот акт свидетельствует о полной готовности объекта в соответствии с утвержденным проектом и договором подряда.

На втором этапе вступает в действие приемочная комиссия, а также контролирующие и управляющие органы, которым заказчик и генподрядчик (подрядчик) сдают объект. При этом оформляется Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма № КС-14), который также утвержден Постановлением Госкомстата России № 71 а. На основании этого акта инвестор зачисляет объект в состав основных средств.

П.В.Яковенко, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

У организации состоят в штате иностранные строители. С нового года в обращение вводятся новые миграционные карты для иностранцев. Нужно ли организации переоформлять такие карты на своих работников?

Ответ:

Нет, не нужно.

Миграционные карты нового образца, которые вводятся с 1 января 2005 г., будут действовать наравне со старыми картами. Об этом сказано в п.2 Постановления Правительства РФ от 16 августа 2004 г. № 413 «О миграционной карте».

А.Н.Симонова аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

Что включается в сметную величину оплаты труда рабочих, учтенную в ФЕР-2001?

Ответ:

В ФЕР-2001 предусмотрена оплата труда строителей, установленная по нормативной трудоемкости (по ГЭСН-2001) с учетом разрядности работ и ставки рабочего 4-го разряда в размере 9,62 руб/чел.-ч. Об этом сказано в п.5 Методических рекомендаций Госстроя России по использованию федеральных единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы (ФЕР-2001) при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации (МДС 81-32.2003). Они приведены в Письме Госстроя России от 30 апреля 2003 г. № НЗ-2626/10.

А.Н.Симонова аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

Фирма некачественно выполняла работы по договору подряда. В связи с выявленными недостатками заказчик обратился с иском в суд. Но затем стороны заключили мировое соглашение, в счет которого фирма расплатилась векселем третьего лица и деньгами. Как отразить такую операцию в бухучете? Каким образом учесть ее в целях налогообложения прибыли?

Ответ:

В бухучете данная операция будет отражена следующими проводками:

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 76 субсчет «Расчеты по мировому соглашению»

— начислены штрафные санкции по мировому соглашению с заказчиком;

Дебет 76 субсчет «Расчеты по мировому соглашению» Кредит 51

— перечислены заказчику денежные средства в счет уплаты штрафных санкций;

Дебет 76 субсчет «Расчеты по мировому соглашению» Кредит 91 субсчет «Прочие доходы»

— передан заказчику вексель третьего лица; Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 58

— списана балансовая стоимость векселя третьего лица; Дебет 91 субсчет «Сальдо прочих доходов и расходов» (99)Кредит 99 (91 субсчет «Сальдо прочих доходов и расходов»)

— отражена прибыль (убыток) от передачи заказчику векселя третьего лица.

При этом расходы по уплате штрафов за нарушение договорных обязательств учитываются в целях налогообложения прибыли в соответствии с пп.13 п. 1 ст.265 НК РФ.

В.Г.Крючков, Руководитель отдела общего аудита ООО «АС-АУДИТ», 21.10.2004

Вопрос:

Фирма занимается проектно-изыскательской деятельностью. Какую сумму выручки, нужно отражать по строке 010 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках» - полученную от реализации услуг, выполненных собственными силами, или с учетом работ, выполненных субподрядчиками ?

Ответ:

По строке 010 формы №2 нужно отражать выручку с учетом работ, выполненных субподрядчиками. Ведь по этой строке указываются выручка от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с выполнением работ я оказанием услуг.

К бухгалтерскому учету выручка принимается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества или величине дебиторской задолженности. Об этом сказано в п.6 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 32н. Сумма выручки показывается по счету 90 «Продажи» (субсчет «Выручка»). Именно эта сумма переносится в строку 010 формы № 2. Правда, из нее нужно исключить косвенные налоги: акцизы, НДС и экспортные пошлины.

В.Г.Крючков, Руководитель отдела общего аудита ООО «АС-АУДИТ», 21.10.2004

Вопрос:

Заказчик-застройщик заключает договоры с дольщиками на финансирование строительства объекта. Сметная стоимость 1 кв. м этого объекта ниже той, что указана в договоре с дольщиком. Являются ли средства дольщиков целевым финансированием? Или их нужно разделять на две части: те средства, которые получены в размере сметной стоимости объекта, - целевое финансирование, а все остальные средства - аванс за услуги заказчика-застройщика, с которого придется уплачивать НДС?

Ответ:

Да, с суммы превышения стоимости 1 кв. м объекта по договору с дольщиками над его сметной стоимостью необходимо начислять и уплачивать НДС. Объясним почему.

Объектом обложения НДС признается реализация работ на территории России. Налог также начисляется с авансов, полученных в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг).

Денежные средства, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности для получения прибыли или достижения иного полезного эффекта, представляют собой инвестиции (ст. 1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»). Такие средства в момент получения рассматриваются как источник целевого финансирования, поэтому начислять с них НДС не нужно. Аналогичное мнение высказано в Письмах УМНС России по г. Москве от 21 июня 2001 г. № 02-11/27695 и от 4 июня 2002 г. № 24-11/25818.

В то же время деятельность заказчика-застройщика по организации строительства (техническому надзору, бухгалтерскому сопровождению и т. д.) рассматривается как

оказание услуг. Они облагаются НДС на общих основаниях, о чем сказано в Письме МНС России от 21 февраля 2003 г. № 03-1-08/638/17-Ж751. В случае с жилищным строительством УМНС России по г. Москве в Письме от 14 ноября 2001 г. № 02-14/52358 разъяснило следующее. Если итоговый взнос инвестора превышает фактическую стоимость квартир на момент реализации инвестиционного договора, то на образовавшуюся разницу у заказчика-застройщика возникает объект обложения НДС.

В нашем случае сумма превышения взносов инвесторов (дольщиков) над стоимостью объекта образуется уже на момент получения денежных средств. С этой суммы заказчику-застройщику нужно уплатить НДС как с полученного аванса.

В.Г.Крючков, Руководитель отдела общего аудита ООО «АС-АУДИТ», 21.10.2004

Вопрос:

Подрядчик представил заказчику для анализа свой вариант договора подряда. В нем срок выполнения работ установлен так: «Ориентировочно 30 рабочих дней с момента, когда заказчик перечислит аванс на выполнение работ». Не противоречит ли законодательству такая формулировка в договоре?

Ответ:

Да, противоречит.

Пункт 1 ст.708 ГК РФ предписывает указывать в договоре подряда начальный и конечный сроки выполнения работ. Иначе говоря, определение сроков выполнения работ является существенным условием договора подряда. Цитата из текста договора позволяет определить только начальный срок выполнения работ, поэтому такой договор будет считаться незаключенным (даже если стороны его и подпишут). Об этом также сказано в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

А.К.Крупский, Налоговый консультант, 21.10.2004

Вопрос:

Организация приобрела бытовку для строителей. По Классификации основных средств такое имущество относится к группе зданий и сооружений, поэтому бухгалтерская программа включает стоимость бытовки в состав недвижимого имущества. Считается ли бытовка недвижимым имуществом? Нужно ли уплачивать с ее стоимости налог на имущество?

Ответ:

Бытовка не является недвижимым имуществом.

Как указано в п.1 ст. 130 ГК РФ, к недвижимости относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению. Все остальные вещи считаются движимым имуществом.

Налогом на имущество у российских организаций облагается движимое и недвижимое имущество, которое учитывается на балансе в составе основных средств. Так установлено в п.1 ст.374 НК РФ. Поэтому если бытовка учтена в составе основных средств, то с ее стоимости организации нужно платить налог на имущество.

Е.В.Воронина, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

Организация ремонтировала районную больницу, за что по распоряжению губернатора области получила из бюджета средства для премирования работников. Эти средства организация отразила у себя как целевое финансирование, распределив их между рабочими-строителями. Нужно ли удерживать с премированных, налог на доходы физических лиц, платить ЕСН и взносы в ПФР?

Ответ:

Выплаченная строителям премия является вознаграждением за их работу (пп.6 п.1 ст.208 НК РФ). Такая выплата подпадает под обложение налогом на доходы физических лиц в соответствии со ст.ст.209 и 210 НК РФ.

А что касается уплаты ЕСН и взносов в Пенсионный фонд РФ, то на этот вопрос нет однозначного ответа.

С одной стороны, объект обложения ЕСН определен в п.3 ст.236 НК РФ (база для начисления страховых взносов в ПФР та же, что и по ЕСН). Так, налогооблагаемой базой признаются, в частности, выплаты и иные вознаграждения, начисленные физическим лицам по трудовым договорам, предметом которых является выполнение работ (оказание услуг). Эти же выплаты и вознаграждения не признаются объектом налогообложения, если они не уменьшают налогооблагаемую прибыль организации (п.3 ст.236 НК РФ).

Расходы по оплате труда уменьшают налогооблагаемую прибыль организации только в том случае, если такие выплаты отражены в конкретном трудовом договоре, заключаемом между работодателем и работником. Такие разъяснения приведены в п.5.2 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации (утверждены Приказом МНС России от 20 декабря 2002 г. № БГ-3-02/729). Выплаченная из бюджета премия не могла быть установлена в трудовом договоре с работником, поэтому уменьшить на нее налогооблагаемую прибыль нельзя. Следовательно, облагать ЕСН такую премию не нужно.

С другой стороны, строительная организация является коммерческой, и если она получает средства целевого финансирования, то должна вести отдельный учет доходов и расходов, связанных с обычной деятельностью, и доходов и расходов по целевым поступлениям. По обычной деятельности организация платит налог на прибыль, а по деятельности, которую финансируют целевые поступления, налог на прибыль не уплачивается. Пункт 3 ст.236 НК РФ относится только к выплатам и вознаграждениям, производимым за счет доходов от обычной деятельности. А на выплаты и вознаграждения, начисленные за счет целевых поступлений, он не распространяется. Поэтому ЕСН на выплаты, произведенные за счет средств целевого финансирования, начислять надо. Такая позиция официальных органов обозначена в Обзоре ответов на вопросы по применению главы 24 «Единый социальный налог» Налогового кодекса Российской Федерации (приведен в Приложении к Письму УМНС России по г. Москве от 22 сентября 2003 г. № 28-08/52021 «Единый социальный налог»).

А.Ю.Ежова, Аудитор Центра финансовой экспертизы группы компаний «Бизнес-Сервис», 21.10.2004

Вопрос:

Можно ли оформить командировку строителем, которые выполняют строительно-монтажные работы по месту регистрации филиала организации? Какие выплаты производятся таким строителям ~ суточные или надбавки к зарплате?

Ответ:

Если организация направляет работников для выполнения строительно-монтажных работ в иное место, нежели определено в трудовом договоре с ними, то такая поездка оформляется как командировка. Это следует из определения командировки, которое приведено в ст. 166 ТК РФ. Причем вовсе не важно, направляется работник в филиал той же организации или в иную организацию. Главное, чтобы место, в которое этот человек должен прибыть, находилось вне населенного пункта, в котором он работает постоянно.

Раньше работникам, которые направлялись для выполнения строительно-монтажных работ, вместо суточных выплачивалась надбавка к заработной плате. Она начислялась в размере 50 процентов от тарифной ставки (должностного оклада) за каждый день поездки, но не более установленной нормы суточных при командировках на территории России. Это было установлено в Постановлении Минтруда России от 29 июня 1994 г. № 51. Однако сейчас оно не действует, поскольку было отменено Постановлением Минтруда России от 26 апреля 2004 г. № 60. Получается, что теперь за каждый день поездки в другую местность для выполнения строительно-монтажных работ строителям нужно выплачивать суточные, как и при любой другой командировке.

А.Ю.Ежова, Аудитор Центра финансовой экспертизы группы компаний «Бизнес-Сервис», 21.10.2004

Вопрос:

Подрядчик занимается ремонтом и содержанием федеральных и областных дорог за счет бюджетных средств. Работникам с ненормированным рабочим днем предоставляются дополнительные отпуска продолжительностью от 3 до 13 календарных дней. При этом суммы отпускных подрядчик учитывает в составе расходов по оплате труда. Однако, как считают аудиторы, делать этого нельзя. Правы ли аудиторы?

Ответ:

Нет, не правы.

Для работников с ненормированным рабочим днем право на дополнительный оплачиваемый отпуск закреплено в ст.119 ТК РФ. Как указано в ней, продолжительность такого отпуска устанавливается в коллективном договоре или в правилах внутреннего трудового распорядка организации, но в любом случае отпуск не может быть меньше 3 календарных дней. Такое же положение применяется и в отношении организаций, финансируемых из федерального бюджета, что закреплено в п.3 Правил (утверждены Постановлением Правительства РФ от 11 декабря 2002 г. № 884).

Продолжительность дополнительных оплачиваемых отпусков для работников с ненормируемым рабочим днем в организациях, финансируемых из областного и местного бюджета, устанавливается в зависимости от источника бюджетных средств региональными или местными органами власти (ст.119 ТК РФ).

Если организация соблюдает порядок предоставления дополнительных отпусков, установленный законодательством, то она вправе учесть сумму отпускных в составе расходов по оплате труда. Такое мнение также высказано в Письме УМНС России по г. Москве от 27 августа 2002 г. № 26-12/39805.

А.Ю.Ежова, Аудитор Центра финансовой экспертизы группы компаний «Бизнес-Сервис», 21.10.2004

Вопрос:

Обязана ли строительная организация страховать свою ответственность на случай аварии на стройплощадке?

Ответ:

Да, обязана.

Как указано в п.1 ст.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», к последним относятся предприятия, их цехи, участки, площадки, иные производственные объекты, перечисленные в Приложении 1 к этому Закону. В п.3 этого Приложения названы, например, объекты, на которых используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы и эскалаторы. А такая техника как раз и используется на стройплощадках.

Любая организация, эксплуатирующая опасный производственный объект, обязана страховать свою ответственность на случай аварии на нем в соответствии с требованиями п.1 ст.9 и п.1 ст. 15 Федерального закона № 116-ФЗ.

Н.Н.Митина, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

В счет оплаты выполненных работ подрядчик получил от заказчика спецодежду. Ее стоимость подрядчик отразил по счету 10 «Материалы» (субсчет «Специальная оснастка и специальная одежда на складе»). Затем он решил передать спецодежду субподрядчику в счет оплаты выполненных работ. Как отразить такую передачу в бухучете – на счете 90 «Продажи» или на счете 91 «Прочие доходы и расходы»?

Ответ:

Доходы и расходы, связанные со списанием спецодежды, отражаются в бухучете в составе операционных доходов и расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»). Это следует из п.33 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды

(утверждены Приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н). Таким образом, в учете подрядчика бухгалтер запишет:

Дебет 20 Кредит 60

— отражена стоимость работ, выполненных субподрядчиком; Дебет 19 Кредит 60

— отражен НДС по субподрядным работам; Дебет 62 Кредит 91 субсчет «Прочие доходы»

— отражен доход от реализации спецодежды субподрядчику;

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС»

— начислен НДС;

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 10 субсчет «Специальная оснастка и специальная одежда на складе»

— списана спецодежда, переданная субподрядчику в счет оплаты его работ; Дебет 60 Кредит 62

— произведен зачет взаимозадолженностей; Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19

— предъявлен к вычету из бюджета НДС по субподрядным работам (в пределах балансовой стоимости спецодежды, что следует из п.2 ст. 172 НК РФ).

Е.В.Воронина, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

Организация заключила договор с иностранной фирмой. Предмет договора - монтаж оборудования за рубежом. Нужно ли уплачивать НДС с дохода от оказания услуг по монтажу?

Ответ:

Нет, не нужно.

НДС облагается реализация товаров (работ, услуг) на территории России (пп.1 п.1 ст. 146 НК РФ). Услуги по монтажу оборудования подпадают под налогообложение только в том случае, если они оказаны в нашей стране. Это следует из пп.1 п.1 ст. 148 НК РФ. Если же оборудование монтируется за рубежом, то реализация таких услуг не будет облагаться налогом. Но при этом у организации должны быть документы, подтверждающие, что услуги были оказаны за пределами РФ. Это договор с иностранной фирмой и акты выполненных работ (п.4 ст. 148 НК РФ). Е.В.Воронина, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

Для осуществления технического надзора при строительстве объекта основных средств инвестор заключил договор возмездного оказания услуг с частным лицом. Нужно ли выплаты по такому договору включать в облагаемую базу по ЕСН и взносам в Пенсионный фонд РФ?

Ответ:

Нет, не нужно.

ЕСН не облагаются выплаты и вознаграждения, которые не уменьшают налогооблагаемую прибыль организации (п.3 ст.236 НК РФ). Расходы по созданию амортизируемого имущества не учитываются в целях налогообложения прибыли (п.3 ст.270 НК РФ): такие расходы инвестор включает в его стоимость. Поэтому начислять ЕСН с выплат, произведенных частному лицу по договору возмездного оказания услуг, не требуется. На такие выплаты не нужно начислять и взносы в Пенсионный фонд РФ, ведь облагаемая база по этим взносам та же, что и по ЕСН (п.2 ст. 10 Федерального закона от 15 декабря 2001 г. № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»). Н.Н.Петрова, аудитор, эксперт журнала «Главбух», 21.10.2004

Вопрос:

Между нашей организацией и ОАО был заключен договор субподряда для выполнения

строительно-монтажных работ на объекте третьей организации - заказчика, связанного обязательствами с ОАО по договору генподряда.

Наша организация работы выполнила, но образовалась дебиторская задолженность, поскольку оплату за свои работы мы не получили, так как заказчик не заплатил генподрядчику - ОАО, который, в свою очередь, не заплатил нам.

В настоящее время учредители генподрядчика собираются принять решение о ликвидации данного ОАО, в связи с чем, между субподрядчиками, в том числе и нашей организацией, и генподрядчиком были заключены договоры уступки права требования (цессии), в которых генподрядчик уступает право субподрядчикам требовать долг с должника-заказчика напрямую без участия генподрядчика. При этом, согласно условиям договора цессии, генподрядчик передает право требования в счет денежных требований за выполненные субподрядные работы, а расчеты по настоящему договору считаются законченными после извещения заказчика-должника об уступке требований генподрядчика субподрядчику.

Возникает ли у нас при заключении договора уступки прав требования объект налогообложения по НДС (для целей исчисления НДС организация учитывает выручку «по оплате»)?

Ответ:

Указанная проблема может возникнуть не только у строительных организаций, но и у любых фирм, у которых есть взаимные обязательства по оплате товаров (работ, услуг).

В целом, как будет показано ниже, заключение договора цессии в варианте, указанном в вопросе, с точки зрения оптимизации налогообложения, будет крайне неудачно для субподрядчика, не очень выгодно генеральному подрядчику, а заказчик при этом не пострадает.

Схему взаимоотношений между организациями, о которых говорится в вопросе, можно представить следующим образом.

Схема

Работа по договору №1					Работа по договору №2	
Заказчик А		---> <---	Генподрядчик Б		---> <---	Субподрядчик С
Задолженность 1					Задолженность 2	

Что сделано, то сделано

Рассмотрим ситуацию на условном примере.

Пример 1. В октябре субподрядчик выполнил работу по договору № 2 на сумму 106,2 тыс. руб., в том числе НДС -16,2 тыс. руб. В свою очередь, генподрядчик выполнил работу по договору № 1 на сумму 118 тыс. руб., в том числе НДС-18 тыс. руб.

Все участники взаимоотношений для целей исчисления НДС учитывают выручку «по оплате», а налог на прибыль - «по начислению».

В ноябре генподрядчик в счет оплаты за субподрядные работы уступил субподрядчику право требования оплаты генподрядных работ от заказчика.

Оплата субподрядчику поступила в декабре.

К моменту уступки права требования в учете организаций А, Б и С образовались следующие учетные записи:

Заказчик А

Д-т сч. 08 К-т сч. 60/Б - 100 тыс. руб. - задолженность 1 за работы 1;

Д-т сч. 19 К-т сч. 60/Б - 18 тыс. руб. - НДС, приходящийся на эти работы.

Генподрядчик Б

Д-т сч. 62/А К-т сч. 90 - 118 тыс. руб. - дебиторская задолженность 1 заказчика за работы 1;

Д-т сч. 90 К-т сч. 76/НДС - 18 тыс. руб. - отражена задолженность по уплате НДС с реализации;

Д-т сч. 20 К-т сч. 60/С - 90 тыс. руб. - кредиторская задолженность 2 перед субподрядчиком за работы 2;

Д-т сч. 19 К-т сч. 60/С - 16,2 тыс. руб. - НДС, приходящийся на эти работы.

Субподрядчик С

Д-т сч. 62/Б К-т сч. 90 - 106,2 тыс. руб. -дебиторская задолженность 2 генподрядчика за работы 2;

Д-т сч. 90 К-т сч. 76/НДС - 16,2 тыс. руб. - отражена задолженность по уплате НДС с реализации.

Затем генподрядчик уступил субподрядчику часть задолженности 1 по договору уступки права требования (в примере - всю задолженность). При этом генподрядчик выступает цедентом, а субподрядчик - цессионарием.

Право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором (п.п.1,2 ст.382 ПС РФ).

При этом право первоначального кредитора переходит в объеме и на условиях, существовавших к моменту перехода права, если иное не предусмотрено законом или договором (ст.384 ГК РФ).

Кредитор, уступивший требование другому лицу, обязан передать ему документы, удостоверяющие право требования, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования (п.2 ст.385 ГК РФ).

Оформление операции по уступке права требования у всех трех организаций при том варианте заключения и исполнения договора цессии, о котором говорится в вопросе, нужно производить следующим образом:

Заказчик А

Ноябрь

Д-т сч. 60/Б К-т сч. 60/С - 118 тыс. руб. - данной проводкой показано, что оплата задолженности 1 за работы 1 должна быть произведена не генподрядчику Б, а субподрядчику С.

Заказчик, для которого генподрядчик выполнил работы, продолжает быть стороной действующего обязательства по оплате этих работ. Поэтому перемена кредитора в обязательстве не приводит к налоговым последствиям. В частности, закрытие обязательства перед организацией Б не говорит о том, что заказчик оплатил выполненные работы, так как сама задолженность продолжает числиться в учете. Следовательно, в момент вступления в силу договора цессии заказчик-инвестор не может принять к вычету НДС, предъявленный ему ранее генподрядчиком по работам, даже если в этот момент соблюдаются все остальные условия, установленные гл.21 НК РФ для случаев строительства объектов основных средств, выполнив которые заказчик-инвестор может принять НДС к вычету.

Декабрь

Д-т сч. 60/С К-т сч. 51 - 118 тыс. руб. - произведена оплата за генподрядные работы по обязательству, стороной которого после вступления в силу договора цессии является субподрядчик;

Д-т сч. 68 К-т сч. 19-18 тыс. руб. - принят к вычету НДС по построенному основному средству (при соблюдении прочих условий, установленных законодательством).

Генподрядчик Б

Ноябрь

Д-т сч. 76/С К-т сч. 62/А - 106,2 тыс. руб. - отражено закрытие задолженности 1 заказчика с одновременным возникновением задолженности субподрядчика в связи с оплатой передаваемого права;

Д-т сч. 91 К-т сч. 62/А -11,8 тыс. руб. - отражен убыток от передачи права требования;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68-18 тыс. руб. - так как задолженность заказчика при уступке права требования закрылась, генподрядчик должен начислить в бюджет НДС с суммы реализации работ;

Д-т сч. 60/С К-т сч. 76/С - 106,2 тыс. руб. - в соответствии с договором об уступке права требования данное право передается генподрядчиком заказчику и согласно договору цессии при передаче этого права все расчеты за субподрядные работы считаются произведенными. Поэтому закрываются задолженности, как за субподрядные работы, так и

по оплате субподрядчиком переданного ему права требования.

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 16,2 тыс. руб. - так как задолженность за субподрядные работы закрыта, генподрядчик может принять к вычету НДС, приходящийся на субподрядные работы.

В целом, по результатам исполнения договора цессии генподрядчик должен будет перечислить в бюджет НДС в сумме 1,8 тыс. руб. (18 тыс. руб. - 16,2 тыс. руб.).

Декабрь

Д-т сч. 68 К-т сч. 51 - 1,8 тыс. руб. - перечислен в бюджет НДС.

Субподрядчик С

Ноябрь

Д-т сч. 58 К-т сч. 76/Б/у - 106,2 тыс. руб. - у субподрядчика возникает право требовать оплату работ 1, выполненных генподрядчиком для заказчика. Одновременно возникает кредиторская задолженность по оплате приобретенного права требования.

При этом, поскольку по договору цессии право требования уступается в счет задолженности генподрядчика по оплате субподрядных работ, то есть по первоначальному договору субподряда, то фактически происходит новация. А именно: денежное обязательство по оплате субподрядных работ переводится в обязательство по передаче в их оплату права требования. Фактически в данном случае возникает бартерный договор: субподрядные работы меняются на имущественное право.

Кроме того, так как при передаче права требования согласно договору все расчеты за субподрядные работы произведены, то фактически задолженность генподрядчика должна быть закрыта в момент передачи прав. А раз задолженность по оплате субподрядных работ закрыта, то их оплата фактически произведена и субподрядчиком должен быть начислен в бюджет НДС с реализации выполненных им работ;

Д-т сч. 76/Б/у К-т сч. 62/Б - 106,2 тыс. руб. - зачет задолженностей по субподрядным работам и по уступке прав требования;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68 - 16,2 тыс. руб. - начислен в бюджет НДС при закрытии задолженности за субподрядные работы.

Таким образом, уже при получении прав по договору цессии, не дожидаясь оплаты от заказчика, субподрядчик должен начислить в бюджет НДС, исчисленный им при реализации работ по договору 2.

В целом НДС в бюджет должен начислить как цедент-генподрядчик (в связи с прекращением задолженности по договору на выполнение генподрядных работ), так и цессионарий-субподрядчик (но не по договору уступки права требования, а в связи с зачетом задолженностей). Однако генподрядчик, выбывая из обязательства и не получив денежного возмещения за свои работы (большая часть которых выполнена с привлечением субподрядчиков), одновременно избавляется и от необходимости погасить свою задолженность перед субподрядчиками. Что касается НДС, то, начислив данный налог в бюджет, он одновременно может уменьшить задолженность перед бюджетом на сумму НДС, предъявленного ему субподрядчиками. В результате в бюджет генподрядчиком будет уплачена разница. Если же размеры уступаемой и погашаемой задолженностей равны, НДС, подлежащий уплате в бюджет, вообще может равняться нулю.

Что касается субподрядчиков, то, несмотря на то, что учетную политику они ведут «по оплате», им необходимо уплатить НДС в бюджет, не дожидаясь получения денег, в момент вступления в силу договора цессии, что данным организациям невыгодно. На размер уплачиваемого в бюджет налога договор цессии не повлияет. Следует помнить только о том, что, если сумма приобретенной задолженности заказчика превышает сумму погашаемой задолженности генподрядчика, субподрядчик в дальнейшем, при получении денег от заказчика, должен будет уплатить в бюджет НДС с суммы полученной разницы.

Декабрь

Д-Т сч. 51 К-т сч. 91 - 118 тыс. руб. - поступили деньги от заказчика по договору уступки права требования;

Д-т сч. 91 К-т сч. 58 -106,2 тыс. руб. - списана на счет прибылей и убытков балансовая стоимость уступаемого права;

Д-т сч. 91 К-т сч. 68-1,8 тыс. руб. - начислен в бюджет НДС с суммы разницы (118 тыс. руб. - 106,2 тыс. руб.) х 18%: 118%).

Автор может предложить несколько вариантов выхода из сложившейся ситуации.

Вариант 1. Не выходя за рамки договора об уступке права требования

Для того чтобы уменьшить неблагоприятные для субподрядчика последствия, можно изменить условия договора цессии.

В частности, из договора следует убрать условие о том, что право требования передается в качестве оплаты за выполненные субподрядные работы, и включить условие о том, что оплатой по договору уступки права требования будут являться денежные средства. Никакого упоминания о том, что задолженность уступается в счет субподрядных работ, в этом договоре быть не должно.

В результате после передачи прав по договору цессии у заказчика и генподрядчика возникнут взаимные обязательства, приводящие в бухгалтерском учете к возникновению дебиторской и кредиторской задолженности.

Один из часто применяемых в предпринимательской практике способов прекращения взаимных обязательств - зачет встречных однородных требований (срок которых наступил либо не указан или определен моментом востребования - ст.410 ГК РФ).

В соответствии с ГК РФ зачитываемые требования должны быть однородны по своему характеру, то есть должны иметь один и тот же предмет. В большинстве случаев зачет применяется при прекращении денежных обязательств - как в рассматриваемом примере.

Если избрать предложенный вариант заключения договора цессии, то период возникновения обязательств перед бюджетом по НДС субподрядчик сможет передвинуть на более поздний срок, регулируя дату акта взаимозачета, подписанного субподрядчиком и генподрядчиком. Следует отметить, что действующее законодательство не содержит норм, требующих в обязательном порядке от участников гражданского оборота проводить зачет встречных требований ни для целей гражданского оборота, ни для налогообложения. Проведение такого зачета основывается на воле сторон. Тем более нельзя это сделать принудительно, например, при налоговой проверке (что подтверждается арбитражной практикой).

Зачет может производиться субподрядчиком (как, впрочем, и генподрядчиком) также в одностороннем порядке. Согласно ГК РФ для проведения зачета достаточно заявления одной стороны с указанием обязательства, которое должно прекращаться зачетом. Но стороне, направившей такое заявление, необходимо иметь подтверждение о получении его контрагентом. Зачет может считаться совершенным со времени получения уведомления стороной, которой оно направлено, если другой срок прекращения обязательства зачетом в уведомлении не определен.

Пример 2. Изменим условия примера 1. В ноябре генподрядчик уступил субподрядчику право требования оплаты генподрядных работ от заказчика. Согласно договору цессии, оплата по нему должна быть произведена денежными средствами. Оплата субподрядчику по договору цессии поступила в декабре. Акт взаимозачета задолженностей по субподрядному договору за работу 1 и договору цессии подписан в декабре.

У заказчика учет будет таким же, как в примере 1.

Генподрядчик Б

Ноябрь

Д-т сч. 76/С К-т сч. 62/А - 106,2 тыс. руб. - отражено закрытие задолженности 1 заказчика с одновременным возникновением задолженности субподрядчика в связи с передачей права;

Д-т сч. 91 К-т сч. 62/А -11,8 тыс. руб. - отражен убыток от передачи права требования (118 тыс. руб. -106,2 тыс. руб.);

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68-18 тыс. руб. - так как задолженность заказчика при уступке права требования закрылась, генподрядчик должен начислить в бюджет НДС с суммы реализации работ.

Декабрь

Д-т сч. 60/С К-т сч. 76/С - 106,2 тыс. руб. - подписан акт взаимозачета. При этом закрываются задолженности как за субподрядные работы, так и по оплате субподрядчиком переданного ему права требования;

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 16,2 тыс. руб. - так как задолженность за субподрядные работы закрыта, а, следовательно, оплачена, генподрядчик может принять к вычету НДС, приходящийся на субподрядные работы.

В целом по результатам исполнения договора цессии генподрядчик, как и в первом варианте, должен будет перечислить в бюджет НДС в сумме 1,8 тыс. руб. (118 тыс. руб. - 16,2 тыс. руб.). Однако данный вариант будет выгоден для генподрядчика, только если начисление НДС и принятие его к вычету приходятся на один налоговый период (в примере - четвертый квартал). Если же налоговым периодом у генподрядчика является месяц, данный вариант приведет к тому, что организация Б вынуждена будет в декабре перечислить в бюджет всю сумму начисленного НДС - 18 тыс. руб., и лишь в следующем месяце - январе - сможет принять к вычету 16,2 тыс. руб.

Субподрядчик С

Ноябрь

Д-т сч. 58 К-т сч. 76/Б/у - 106,2 тыс. руб. - данная проводка означает, что у субподрядчика возникает право требовать оплату работ 1, выполненных генподрядчиком для

заказчика. Одновременно возникает кредиторская задолженность по оплате приобретенного права требования.

Декабрь

Д-т сч. 51 К-т сч. 91 - 118 тыс. руб. - поступили деньги от заказчика на основе договора об уступке права требования;

Д-т сч. 91 К-т сч. 58 - 106,2 тыс. руб. - списана на счет прибылей и убытков балансовая стоимость уступаемого права;

Д-т сч. 76/Б/у К-т сч. 62/Б - 106,2 тыс. руб. - произведен зачет задолженностей по субподрядным работам и по уступке прав требования на основе акта взаимозачета;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68 - 16,2 тыс. руб. - начислен в бюджет НДС при закрытии задолженности за субподрядные работы;

Д-т сч. 91 К-т сч. 68 - 1,8 тыс. руб. - начислен в бюджет НДС с суммы разницы (118 тыс. руб. - 106,2 тыс. руб.) х 18%: 118%).

Из изложенного видно, что при этом варианте оформления отношений субподрядчик может регулировать дату уплаты в бюджет НДС в зависимости от даты подписания акта взаимозачета. В том числе акт взаимозачета может быть подписан и в тот момент, когда субподрядчик получит деньги от заказчика в оплату задолженности, полученной по договору цессии.

Вариант 2. Не цессия, а перевод долга

Заключая договор цессии, генподрядчик и субподрядчик преследуют цель сделать обязанным по оплате субподрядных работ заказчика. Но этой же цели можно достичь, заключив договор перевода долга. Однако указанный договор должен быть заключен не между генподрядчиком и субподрядчиком, а между генподрядчиком и заказчиком.

Перевести свой долг по договору организация может только с согласия кредитора (ст.391 ПК РФ). Следовательно, генподрядчик должен иметь письменный документ от субподрядчика, в котором будет указано, что он как кредитор согласен на замену должника в договоре по выполнению субподрядных работ (работ по договору 1). С момента передачи прав по договору перевода долга таким должником станет заказчик.

Пример 3. В октябре субподрядчик выполнил работу по договору 2 на сумму 106,2 тыс. руб., в том числе без НДС - 90 тыс. руб., НДС - 16,2 тыс. руб. В свою очередь, генподрядчик выполнил работу по договору 1 на сумму 118 тыс. руб., в том числе без НДС - 100 тыс. руб., НДС - 18 тыс. руб.

Все участники взаимоотношений для целей исчисления НДС учитывают выручку «по оплате».

В ноябре генподрядчик, получив согласие субподрядчика, перевел обязанность по оплате субподрядных работ на заказчика. В этом же месяце был заключен акт зачета взаимных задолженностей, согласно которому обязательство по оплате генподрядных работ по договору 2 в сумме 118 тыс. руб. было зачтено в счет обязательства по переводу долга.

Оплата субподрядчику поступила от заказчика в декабре.

Заказчик А

Ноябрь

В бухгалтерском учете организации А принятие на себя задолженности организации Б перед организацией С отражается следующей проводкой:

Д-т сч. 76/Б К-т сч. 76/С - 106,2 тыс. руб. - отражена принятая задолженность;

Д-т сч. 60/А К-т сч. 76/Б - 106,2 тыс. руб. - отражен взаимный зачет задолженностей между предприятиями А и Б.

Так, как согласно договору, задолженность перед организацией Б по оплате выполненных по договору 1 работ полностью погашена, в учете заказчика образуется доход:

Д-т сч. 60/А К-т сч. 91 - 11, 8 тыс. руб. - получен доход при погашении задолженностей (118 тыс. руб. - 106,2 тыс. руб.).

По мнению автора, несмотря на то, что в момент проведения взаимозачета у заказчика закрывается задолженность перед генподрядчиком по оплате выполненных по договору 1 работ, условия для принятия к вычету приходящегося на них НДС возникнут тогда, когда будут перечислены деньги субподрядчику - организации С.

Декабрь

Д-т сч. 76/С К-т сч. 51 - 106,2 тыс. руб. - перечислены деньги в оплату задолженности, полученной по договору о переводе долга;

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 16,2 тыс. руб. - принят к вычету НДС (в части, приходящейся на сумму зачета) при выполнении всех других условий, установленных законодательством.

Так как в данной ситуации часть генподрядных работ была выполнена для заказчика фактически безвозмездно, оставшийся неоплаченным НДС к вычету не принимается, а относится в бухгалтерском учете к расходам:

Д-т сч. 91 К-т сч. 19-1,8 тыс. руб. - списан «входной» НДС.

Для целей исчисления налога на прибыль данный НДС, как, впрочем, и вся часть неоплаченных расходов (в виде доли безвозмездно полученных генподрядных работ), не учитывается (обратное придется доказывать в судебном порядке).

Генподрядчик Б

Ноябрь

Д-т сч. 60/С К-т сч. 76/А - 106,2 тыс. руб. - отражен перевод долга по оплате субподрядных работ на организацию А;

Д-т сч. 76/А К-т сч. 62/А - 106,2 тыс. руб. - погашены задолженности по переводу долга и оплате выполненных по договору 1 генподрядных работ;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68-18 тыс. руб. - начислен в бюджет НДС со стоимости генподрядных работ. При этом, так как операции по безвозмездной передаче также облагаются налогом на добавленную стоимость, в бюджет должен быть начислен НДС в том числе и со стоимости безвозмездно передаваемой части работ;

Д-т сч. 91 К-т сч. 62/А - 11,8 тыс. руб. - выявлен убыток (для целей налогообложения не принимается).

Для организации Б в рассматриваемой ситуации в момент вступления в силу соглашения о переводе долга задолженность перед субподрядчиком по оплате выполненных по договору 2 работ прекращается. Однако этот факт сам по себе еще не говорит об их оплате. Сумма «входного» НДС по приобретенным у организации С работам может быть предъявлена генподрядчиком к вычету только при погашении задолженности генподрядчика перед заказчиком, образовавшейся в результате перевода долга. Такое погашение происходит в ноябре путем взаимозачета. При этом, так как генподрядчик полностью выбывает из обязательства, вытекающего из договора 2, погашение задолженности нового должника перед субподрядчиком не может являться условием для принятия НДС к вычету. Поэтому организация Б, по мнению автора, может предъявить НДС к вычету уже в ноябре, то есть после погашения задолженности перед организацией А, не дожидаясь декабря, в котором организация А погасит задолженность перед организацией С.

Что касается размера вычета, то он может быть произведен на полную сумму, предъявленную организацией С. Ведь, несмотря на то, что часть генподрядных работ была выполнена для заказчика безвозмездно, вся их сумма облагается НДС. Следовательно, все субподрядные работы, относимые по правилам бухучета на себестоимость генподрядных работ, произведены для выполнения операций, облагаемых НДС;

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 16,2 тыс. руб. - принят к вычету НДС, предъявленный организацией С.

Субподрядчик С

Ноябрь

Перевод покупателем своего долга на третье лицо не влечет списания в бухгалтерском учете субподрядчика дебиторской задолженности по договору 1. В момент получения сведений о переводе долга за выполненные по договору 1 субподрядные работы организация С сделает следующую проводку:

Д-т сч. 62/А К-т сч. 62/Б - отражена смена должника в обязательстве по оплате выполненных работ (проводка делается на дату передачи прав по договору о переводе долга).

Так, как организация С определяет выручку для целей исчисления НДС «по оплате», то обязанность по уплате в бюджет НДС со стоимости работ, реализованных организации Б, возникает у С после того, как новый должник (организация А) погасит задолженность за эти работы (пп.2 п.1 ст.167 НК РФ, п.41.3 Методических рекомендаций по применению главы 21 НК РФ, утвержденных Приказом МНС России от 20 декабря 2000 г. № БГ-3-03/447).

Декабрь

Д-т сч. 51 К-т сч. 62/А - 106,2 тыс. руб. - поступили деньги от заказчика;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68/НДС - 16,2 тыс. руб. - НДС со стоимости реализованных работ начислен к уплате в бюджет.

Очевидно, что для субподрядчика этот вариант также лучше, чем первый, а для генподрядчика и заказчика с точки зрения НДС ничего не изменится.

Вариант 3.Если в обязательстве лица не меняются...

Можно предложить и такой вариант: генподрядчик направляет заказчику документ, в котором указывается, что деньги в оплату выполненных по договору 1 генподрядных работ следует перечислить на счет субподрядчика в оплату работ, выполненных по договору 2. Очевидно, что при этом и сами обязательства по договорам 1 и 2, и их стороны не меняются.

Пример 4. В октябре субподрядчик выполнил работу по договору 2 на сумму 106,2 тыс. руб., в том числе НДС -16,2 тыс. руб. В свою очередь, генподрядчик выполнил работу по договору 1 на сумму 118 тыс. руб., в том числе НДС -18 тыс. руб.

Все участники взаимоотношений для целей исчисления НДС учитывают выручку «по оплате».

В ноябре генподрядчик направил заказчику документ, которым в оплату работ, выполненных по договору 1, поручил перечислить субподрядчику 106, 2 тыс. руб. в счет расчетов по договору 2.

Оплата субподрядчику поступила от заказчика в декабре.

В бухгалтерском учете организаций А, Б и С принятие на себя заказчиком в ноябре обязанности по перечислению денег третьему лицу - субподрядчику никак не отражается.

Заказчик А

Декабрь

Д-т сч. 60/Б К-т сч. 51 - 106,2 тыс. руб. - перечислены деньги в оплату задолженности, полученной по договору о переводе долга;

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 16,2 тыс. руб. - принят к вычету НДС (в части, приходящейся на сумму зачета) при выполнении всех других условий, установленных законодательством.

Генподрядчик Б

Декабрь

В рассматриваемой ситуации в момент поступления денег на расчетный счет субподрядчика задолженность перед организацией С по оплате выполненных ею субподрядных работ прекращается.

В отличие от ситуации, рассмотренной в предыдущем примере, сумма «входного» НДС, предъявленного субподрядчиком - организацией С, может быть принята организацией Б к вычету при выполнении двух условий по оплате:

1) заказчик - организация А перечислил деньги субподрядчику - организации С;

2) генподрядчик - организация Б погасил свою задолженность перед заказчиком А. Это условие особенно важно связи с принятием Конституционным Судом РФ Определения от 8 апреля 2004 г. № 169-6. Генподрядчик должен оказать, что перечисление денег заказчиком не является безвозмездным, а если такие средства были для генподрядчика, например, заемными, то заем погашен.

В рассматриваемом случае заказчик перечисляет деньги в оплату уже выполненных генподрядчиком работ, следовательно, в момент получения денег субподрядчиком и первое, и второе условия для генподрядчика выполняются.

В бухгалтерском учете организации Б в рассматриваемой ситуации могут быть сделаны следующие проводки:

Д-т сч. 60/С К-т сч. 62/А - 106,2 тыс. руб. - при получении сведений о поступлении денег от заказчика субподрядчику закрываются задолженности по оплате работ по договорам 1 и 2;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68/НДС - 16,2 тыс. руб. - НДС со стоимости реализованных работ начислен к уплате в бюджет;

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 16,2 тыс. руб. - принят к вычету НДС (в части, приходящейся на сумму зачета) при выполнении всех других условий, установленных законодательством.

Субподрядчик С

Так как организация С определяет выручку для целей исчисления НДС «по оплате», то обязанность по уплате в бюджет НДС со стоимости работ, реализованных организации Б, возникает у С после погашения должником (организацией Б) задолженности за эти работы. При этом тот факт, что деньги поступили со счета заказчика, роли не играет, так как в расчетно-платежных документах будут ссылки на договор, акт выполненных работ, счет-фактуру, относящиеся к субподрядным работам.

Декабрь

Д-т сч. 51 К-т сч. 62/Б - 106,2 тыс. руб. - поступили деньги от заказчика;

Д-т сч. 76/НДС К-т сч. 68/НДС - 16,2 тыс. руб. - НДС со стоимости реализованных работ начислен к уплате в бюджет.

Очевидно, что и этот вариант для сторон, участвующих в сделках, будет лучше, чем рассмотренный в первом примере.

М.Володина, Эксперт «БП», 28.10.2004

ДОКУМЕНТЫ НЕ ПОДПИСАНЫ - ПЛАТИТЬ ЗА РАБОТЫ НЕ НУЖНО

Н.Н.Митина, Аудитор, 21.10.2004

Чтобы требовать от заказчика плату за выполненные работы, мало лишь заключенного с ним договора. Еще нужно подписать акты приемки выполненных работ, которые подтверждают, что у заказчика нет претензий к работам подрядчика. Без этих документов подрядчик не всегда может требовать от заказчика оплаты по договору. Рассмотрим один из таких случаев на примере решения, вынесенного Федеральным арбитражным судом Волго-Вятского округа от 23 июня 2004 г. № А29-6989/2003-2Э.

Суть спора

По условиям заключенного договора подрядчик выполнял для заказчика реконструкцию спорткомплекса республиканской школы. Стоимость этих работ была установлена в смете. После того как реконструкция завершилась, подрядчик подписал со службой заказчика Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

Но поскольку заказчик работы не оплатил, подрядчик обратился с иском в суд.

Что решил суд

По договору строительного подряда подрядчик обязан в срок, предусмотренный в договоре, построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы. А заказчик в свою очередь обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. На это указано в п.1 ст.740 Гражданского кодекса РФ.

В данном случае помимо реконструкции объекта подрядчик также выполнил работы по благоустройству территории, прилегающей к спорткомплексу республиканской школы, что не было предусмотрено в договоре подряда. При этом акты выполненных работ были подписаны со службой заказчика - это отдельное юридическое лицо, которое не является стороной заключенного договора подряда. Сам же заказчик документы, свидетельствующие о том, что он принял работы, не подписал. Иначе говоря, результат работ он не принял, а значит, оплачивать эти работы не должен.

Что следует учесть

Если по каким-либо причинам заказчик хочет оттянуть срок оплаты по договору, то мы не советуем вам воспользоваться описанным выше методом и отказываться подписывать с заказчиком акты приемки работ. Ведь такой отказ должен быть обоснован.

В данном случае одной из причин отказа заказчика являлось то, что подрядчик выполнил работы, которые не были предусмотрены в договоре (а именно благоустройство территории, прилегающей к спорткомплексу республиканской школы).

И думается, что это послужило одним из доводов в суде в пользу заказчика.

Если же заказчик необоснованно откажется подписать формы № КС-2 и № КС-3, то их может подписать лишь одна сторона- подрядчик.

Так разрешает поступить п.4 ст.753 Гражданского кодекса РФ. Причем такой односторонний акт будет иметь юридическую силу.

Таким способом законодательство защищает исполнителя работ от неправомерного отказа заказчика принимать и оплачивать работы.

СМЕНА ИНВЕСТОРОВ В ДОГОВОРЕ

А.Ю.Николаев, Директор аудиторской фирмы ЗАО «Хэлп-Аудит», 21.10.2004

При реализации проекта нового строительства инвестор использует собственный и заемный капитал на основании распорядительного документа органа исполнительной власти.

В инвестиционном контракте подробно указываются условия его изменения и прекращения.

В частности, оговорено, что в случае смены инвестора новый обязан возместить предыдущему средства, вложенные в строительство.

Юридический аспект таких взаимоотношений - это отдельная тема.

Мы же поговорим о том, как будет отражаться выплата компенсации и в учете инвестора, с которым расторгнут договор, и в учете инвестора, с которым он заключен.

Пример. Местный орган власти расторг контракт с инвестором, который финансировал строительство подземных гаражей по заказу города и одновременно выступал в роли застройщика.

После этого был заключен контракт на достройку гаражей с другим инвестором. В договоре указано, что этот инвестор должен компенсировать бывшему инвестору фактически понесенные расходы, подтвержденные в установленном порядке.

Их сумма (оплата услуг подрядчиков, зарплата персонала с учетом ЕСН, амортизация оборудования и пр.) составила 3 200 000 руб. (с учетом НДС - 250 000 руб.).

Сначала рассмотрим учет и налогообложение хозяйственной операции у первого инвестора.

Поскольку инвестор совмещал функции застройщика, расходы по строительству гаражей отражались у него в бухучете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет «Строительство объектов основных средств»). Это следует из п.2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160. НДС по расходам на строительство учитывался на счете 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

Таким образом, в учете инвестора были сделаны следующие проводки:

Дебет 08 субсчет «Строительство объектов основных средств» Кредит 60 (02, 70, 69 ...)

— 2 950 000 руб. (3 200 000 - 250 000) - отражены расходы по строительству гаражей;

Дебет 19 Кредит 60

— 250 000 руб. - отражен НДС по оплате услуг третьих лиц, связанных со строительством гаражей.

Компенсация, которая выплачивается инвестору при расторжении с ним договора, фактически является доходом от передачи имущественных прав на недостроенный объект новому инвестору.

В бухучете суммы такой компенсации отражаются в составе операционных доходов.

Так установлено в п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 32н.

Передача имущественных прав признается объектом обложения по НДС в соответствии с пп. 1 п.1 ст. 146 Налогового кодекса РФ. Правда, в Налоговом кодексе РФ не указано, как рассчитывать объект налогообложения передаваемых имущественных прав. Налоговые органы в подобных случаях обычно ссылаются на п.1 ст. 154 Налогового кодекса РФ, иначе говоря, НДС придется начислять на всю стоимость переданных имущественных прав.

При этом инвестор может предъявить к вычету из бюджета «входной» НДС на основании счетов-фактур подрядчиков. Поступить так позволяет пп.1 п.2 ст. 171 Налогового кодекса РФ, который разрешает налоговый вычет по товарам (работам, услугам), которые приобретаются для операций, облагаемых НДС.

В учете инвестора бухгалтер сделает следующие проводки:

Дебет 62 Кредит 91 субсчет «Прочие доходы»

— 3 200 000 руб. - начислена компенсация, полагающаяся инвестору при расторжении с ним договора;

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 08 субсчет «Строительство объектов основных средств»

— 2 950 000 руб. - списаны расходы по строительству гаражей;

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС»

— 488 135,59 руб. (3 200 000 руб. x 18% : 118%) - начислен НДС при передаче имущественных прав на гаражи;

Дебет 99 Кредит 91 субсчет «Сальдо прочих доходов и расходов»

— 238 135,59 руб. (3 200 000 - 488 135,59 - 2 950 000) - отражен убыток от расторжения договора по строительству гаражей;

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19

— 250 000 руб. - предъявлен к вычету из бюджета НДС по услугам подрядчиков, занятых при строительстве гаражей.

Выручка от реализации имущественных прав является доходом при определении налогооблагаемой прибыли организации (п.1 ст.249 Налогового кодекса РФ). При этом ее можно уменьшить на расходы, связанные с такой реализацией (пп.1 п.1 ст.253 Налогового кодекса РФ). По данной операции инвестор получил убыток в размере 238 135,59 руб. (при условии, что сумма расходов в бухгалтерском и налоговом учете совпадает). Этот убыток будет уменьшать общую сумму доходов инвестора за отчетный период либо будет перенесен на будущее.

Теперь поговорим о том, как отражается выплаченная компенсация в учете второго инвестора. Предположим, что он также будет совмещать функции застройщика. Что собой представляет сумма компенсации, выплаченной первому инвестору при расторжении договора? Фактически это расходы, связанные со строительством гаражей. В учете второго инвестора бухгалтер запишет: Дебет 08 субсчет «Строительство объектов основных средств» Кредит 60

— 2 711 864,41 руб. (3 200 000 - 488 135,59) - включена в стоимость строительства сумма компенсации, выплаченной первому инвестору, с которым договор был расторгнут;

Дебет 19 Кредит 60

— 488 135,59 руб. - отражен НДС; Дебет 60 Кредит 51

— 3 200 000 руб. - выплачена компенсация первому инвестору.

После того как строительство гаражей будет завершено, инвестор не будет отражать их в составе основных средств. Ведь чтобы отразить в бухучете имущество в составе основных средств, нужно, чтобы одновременно выполнялись условия, перечисленные в п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н. Одно из этих условий - организация не планирует продажу активов.

В целях налогообложения прибыли, построенные гаражи также не будут включены в состав основных средств, поскольку инвестор не будет их сам использовать и начислять по ним амортизацию (п.1 ст.256 и п.1 ст.257 Налогового кодекса РФ).

Очень важный момент: когда инвестор сможет предъявить к вычету из бюджета «входной» НДС по работам и услугам, связанным со строительством гаражей? Напомним, что если речь идет о строительстве объектов основных средств, то НДС предъявляется к вычету из бюджета в том месяце, в котором на объект начинают начислять амортизацию (п.6 ст.171 и п.5 ст. 172 Налогового кодекса РФ). Однако выясняется, что в нашем случае гаражи не являются основными средствами.

В то же время работы и услуги сторонних организаций, которые инвестор оплачивает при строительстве гаражей, приобретаются для продажи этих гаражей, то есть для операции, облагаемой НДС. Поэтому «входной» НДС по таким работам и услугам можно предъявить к вычету из бюджета в соответствии с п.2 ст.171 Налогового кодекса РФ.

Как нам разъяснили в МНС России, сделать это можно в том налоговом периоде, когда услуги оплачены и отражены на счете 08, при условии, что у инвестора есть счет-фактура подрядчиков. Ждать окончания строительства не нужно.

Таким образом, выплатив компенсацию бывшему инвестору, новый инвестор сможет предъявить «входной» НДС к вычету из бюджета:

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19

— 488 135,59 руб. - предъявлен НДС к вычету из бюджета.

ИПОТЕКА

О.В.Трошин, Юрисконсульт ЗАО «Юридическая группа «Эксперт», 21.10.2004

В последние годы в наш деловой оборот устойчиво вошло такое понятие, как «ипотека» - залог имущества в счет обеспечения обязательств по кредитному договору или договору займа. Такой способ кредитования имеет плюсы для обеих сторон. Организации (далее - залогодателю) он позволяет получить необходимые средства на строительство,

продолжая пользоваться заложенным имуществом весь срок действия договора. Залогодержатель же получает гарантию того, что одолженные средства ему вернут, иначе он сможет получить их за счет залога.

Являясь разновидностью залога, ипотека регулируется соответствующими нормами Гражданского кодекса РФ. Однако, как сказано в п.2 ст.334 Гражданского кодекса РФ, приоритетное значение перед ними имеет Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон № 102-ФЗ). Подробнее об ипотеке мы поговорим в нашей статье.

Предмет ипотеки

Как следует из названия Закона № 102-ФЗ, предметом ипотеки может быть только недвижимое имущество. Его перечень приведен в п.1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ. Здесь сказано, что к недвижимости относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и все то, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

Конечно же, чаще всего предметом ипотеки выступают земли, а также здания и сооружения (в том числе недостроенные). Рассмотрим некоторые особенности их залога.

Земельные участки

Не допускается ипотека земельных участков, которые находятся в федеральной и муниципальной собственности (п.1 ст.63 Закона № 102-ФЗ).

Здания и сооружения

Ипотека здания и сооружения возможна только с одновременной ипотекой по тому же договору земли, на которой находится это здание или сооружение, либо части земельного участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо права аренды залогодателя на земельный участок (его часть). Это установлено в ст.69 Закона № 102-ФЗ.

«Незавершенка»

Недостроенный объект также может быть предметом ипотеки. К примеру, возможность залога строящихся жилых домов предусмотрена в ст.76 Закона № 102-ФЗ. При этом строящийся жилой дом может быть предметом ипотеки, только если кредит или заем выделен непосредственно под его строительство, а не под другие объекты.

Но поскольку предметом ипотеки могут быть только объекты недвижимости, то для залога «незавершенки» залогодатель должен сначала зарегистрировать права на такой объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Такая регистрация производится на основании документов, подтверждающих право пользования земельным участком, на котором ведется строительство, в установленных случаях на основании проектно-сметной документации, а также документов, содержащих описание объекта незавершенного строительства. Так установлено в п.2 ст.25 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Договор об ипотеке

В договоре об ипотеке нужно указать:

— предмет ипотеки (наименование, местонахождение и описание, достаточное для идентификации заложенного имущества), его оценку, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой;

— право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю;

— наименование органа государственной власти, зарегистрировавшего право залогодателя на недвижимость.

Это следует из п.п.1 и 2 ст.9 Закона № 102-ФЗ.

Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован (п.1 ст.,

10 Закона № 102-ФЗ). Мало того, собственно ипотека также подлежит государственной регистрации (п.1 ст. 19 Закона № 102-ФЗ). Получается, что, помимо регистрации самого договора об ипотеке, залогодателю или залогодержателю придется обращаться с заявлением в учреждение юстиции, чтобы зарегистрировать собственно ипотеку. На практике эта абсурдная ситуация разрешается довольно просто - при регистрации договора ипотеки автоматически регистрируется сама ипотека, тем более что такой порядок полностью соответствует п.1 ст. И Закона № 102-ФЗ.

За нотариальное удостоверение договора об ипотеке взимается государственная пошлина в размере 1,5 процента от суммы договора, но не менее 50 руб. (50% МРОТ). Это установлено в пп.3 п.4 ст.4 Закона РФ от 9 декабря 1991 г. №2005-1 «О государственной пошлине». Правда, нотариальное удостоверение договора вовсе не является гарантией того, что в дальнейшем он будет зарегистрирован учреждением юстиции. При этом уплаченная пошлина не возвращается. Налицо фактическое дублирование государственными органами функций нотариусов, взыскание двойной платы за заключение договора об ипотеке, а также риск возможных убытков, связанных с отказом в государственной регистрации уже нотариально удостоверенного договора.

Плата за государственную регистрацию договора ипотеки устанавливается субъектами РФ. При этом она не может превышать 7500 руб. (при сделках с предприятием как имущественным комплексом - 30 000 руб.), о чем сказано в п.1 Постановления Правительства РФ от 26 февраля 1998 г. №248. Однако сейчас планируется изменение размера государственной пошлины за регистрацию договора ипотеки. Для юридических лиц он будет составлять 2000 руб.

Обращение взыскания на заложенное имущество

Если залогодатель нарушил условия договора, обеспеченного ипотекой (например, просрочил уплату очередного взноса по кредитному договору или договору займа), то залогодержатель может обратить взыскание на заложенное имущество. Сделать это можно через суд - поступать так придется всегда, если объектом ипотеки является предприятие, земельный участок сельскохозяйственного назначения или объект культурного наследия, и в иных случаях, предусмотренных в п.2 ст.55 Закона № 102-ФЗ. По соглашению сторон взыскание производится без суда - при условии, что стороны нотариально заверят такое соглашение (п.1 ст.55 Закона № 102-ФЗ).

Прекращение ипотеки

Ипотека прекращается по общим правилам, предусмотренным в ст.352 Гражданского кодекса РФ. Основанием для этого является:

— погашение залогодателем ранее взятого кредита или займа, то есть исполнение своих обязательств перед залогодержателем;

— требование залогодателя, если существует угроза повреждения или утраты заложенного имущества;

— гибель заложенной вещи или прекращение заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом замены предмета залога (если оно было предусмотрено в договоре);

— продажа заложенного имущества с торгов, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной.

Прекращение ипотеки должно быть отражено в реестре, в котором зарегистрирован договор об ипотеке. Эту отметку делают по заявлению владельца закладной, совместному заявлению залогодателя и залогодержателя или решению суда (ст.25 Закона № 102-ФЗ).

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

С УЧАСТИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

В.Ю.Осипян, Аудитор АФ «Центр бухгалтера и аудитора», 21.10.2004

При жилищном строительстве виды сотрудничества городской администрации (или иного муниципального образования) и строительных организаций могут быть различными. Например, между организацией, которая выступает в роли инвестора и заказчика-застройщика, и администрацией города может быть достигнута договоренность с такими основными условиями:

— администрация бесплатно выделяет организации землю под строительство;

— по окончании строительства организация безвозмездно передает администрации часть квартир.

Рассмотрим учет и налогообложение в строительной организации при заключении таких контрактов.

Пример. ОАО «Запад» (выступает в роли инвестора и заказчика-застройщика) заключило инвестиционный контракт с администрацией города (выступает в роли инвестора). Согласно этому контракту администрация города бесплатно выделила ОАО «Запад» землю для строительства 120-квартирного жилого дома. По окончании строительства ОАО «Запад» безвозмездно передает в собственность города 18 квартир (15% жилого фонда). Оставшиеся 102 квартиры (85% жилого фонда) остаются в собственности заказчика-застройщика. Квартиры в построенном доме предназначены для сдачи внаем работникам этой организации.

Все строительные работы были выполнены подрядчиком. Стоимость его работ составила 34 800 000 руб. (в том числе НДС - 5 308 474,58 руб.). Расходы заказчика-застройщика, связанные с организацией строительства (оплата труда персонала с учетом ЕСН и отчислений в Пенсионный фонд РФ, амортизация основных средств и т.д.) и регистрацией права собственности на объект, составили 1 534 000 руб. (с учетом НДС - 100 000 руб.).

После того как строительство дома будет завершено, квартиры в нем ОАО «Запад» должно отразить в бухучете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Доходные вложения в материальные ценности принимаются к учету по первоначальной стоимости, а это сумма фактических затрат организации на их приобретение, сооружение или изготовление.

В налоговом учете квартиры нужно показать в составе основных средств. Причем, как и в бухучете, квартиры будут отражены по стоимости их строительства. Так установлено в п.1 ст.257 Налогового кодекса РФ.

Квартиры в построенном жилом доме ОАО «Запад» предоставит работникам в пользование по договорам найма. Эти услуги освобождаются от НДС (пп.10 п.2 ст.149 Налогового кодекса РФ).

Поэтому «входной» НДС, уплаченный подрядчику, а также по иным затратам заказчика-застройщика, относящимся к 85 процентам жилого фонда, нужно включить в стоимость квартир (пп.1 п.2 ст. 170 Налогового кодекса РФ).

Безвозмездная передача объектов жилищно-коммунального хозяйства органам государственной власти и местного самоуправления также не облагается НДС (пп.2 п.2 ст. 146 Налогового кодекса РФ).

Поэтому «входной» НДС, уплаченный подрядчику при строительстве дома, а также по иным затратам заказчика-застройщика, относящимся к 15 процентам жилого фонда, также нужно включить в стоимость построенных квартир (пп.4 п.2 ст. 170 Налогового кодекса РФ).

Таким образом, в учете ОАО «Запад» бухгалтер сделает следующие проводки:

Дебет 08 субсчет «Строительство объектов основных средств» Кредит 60

— 34 800 000 руб. - отражена стоимость работ, которые выполнены подрядчиком (включая НДС);

Дебет 60 Кредит 51

— 34 800 000 руб. - оплачены услуги подрядчика;

Дебет 08 субсчет «Строительство объектов основных средств» Кредит 02 (10, 69, 70 ...)

— 1 534 000 руб. - отражены расходы заказчика-застройщика (включая НДС), связанные с контролем за ходом строительства и регистрацией права собственности на объект;

Дебет 03 Кредит 08 субсчет «Строительство объектов основных средств»

— 30 883 900 руб. ((34 800 000 руб. + 1 534 000 руб.) х 85%) - учтена часть квартир в составе доходных вложений в материальные ценности;

Дебет 08 субсчет «Прочие внеоборотные активы» Кредит 08 субсчет «Строительство объектов основных средств»

— 5 450 100 руб. ((34 800 000 руб. + 1 534 000 руб.) х 15%) - учтена часть квартир, которая будет передана администрации города;

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 08 субсчет «Прочие внеоборотные активы»

— 5 450 100 руб. - переданы безвозмездно квартиры администрации города.

В бухучете по объектам жилищного фонда амортизация не начисляется, по ним в конце года начисляется износ.

Стоимость квартир, которые безвозмездно передаются в собственность города, является для заказчика-застройщика операционным расходом. Это следует из п.И Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н. А в целях налогообложения прибыли такие расходы не принимаются (п. 16 ст.270 Налогового кодекса РФ). Из-за этого возникает постоянная разница. Это следует из п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на

прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденного Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н. Как следствие постоянной разницы образуется постоянное налоговое обязательство. Это сумма налога, которая увеличивает платеж по налогу на прибыль за текущий налоговый (отчетный) период.

В учете ОАО «Запад» бухгалтер сделает следующую проводку:

Дебет 99 субсчет «Постоянное налоговое обязательство» Кредит 68 субсчет «Расчеты по налогу на прибыль»

— 1 308 024 руб. (5 450 100 руб. х 24%) – отражено постоянное налоговое обязательство.

ВКЛАД В СТРОИТЕЛЬСТВО

П.Г.Попов, Налоговый консультант АФ «Аудит Холдинг», 21.10.2004

Чаше всего в качестве вклада в строительство по договору простого товарищества или по инвестиционному договору товарищ или инвестор вносит денежные средства. Но бывает, что для строительства объекта передают стройматериалы, технику или, к примеру, имущественные права. Тогда сторонам договора нужно определить денежный эквивалент такого вклада - ведь в учете все операции отражаются в рублях. Оценку вклада производят сами участники договора или независимый оценщик, которого они могут привлечь по своей инициативе.

В нашей статье мы рассмотрим, что может быть вкладом по договору простого товарищества и по инвестиционному договору, расскажем о бухучете передачи и получения вклада у сторон договора, а также о налогообложении такой операции.

Что может быть вкладом по договору простого товарищества и по инвестиционному договору

Вкладом по договору простого товарищества признается все то, что участник товарищества вносит в общее дело: любое имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, деловую репутацию и деловые связи (п. 1 ст. 1042 Гражданского кодекса РФ). Иначе говоря, виды вкладов по договору простого товарищества ограничиваются только фантазией самих товарищей. Чего нельзя сказать об инвестиционном договоре. Вкладом по инвестиционному договору могут быть имущество и имущественные права, а также права, которые не относятся к категории имущественных, но которые можно оценить в денежном эквиваленте. Так следует из ст.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее - Закон № 39-ФЗ).

Исходя из содержания ст. 128 Гражданского кодекса РФ, к имуществу относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, и имущественные права. Вещи могут быть движимыми и недвижимыми. К последним относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и все то, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению (п.1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ). Все остальные вещи считаются движимым имуществом (п.2 ст. 130 Гражданского кодекса РФ).

А вот определение имущественных прав в законодательстве не приведено, но можно признать, что они непосредственно связаны с вещами и дают владельцу возможность совершать с этим имуществом юридически значимые действия или просто позволяют вещи находиться у определенного лица. К имущественным правам относится, в частности, право собственности, владения, пользования и распоряжения.

К примеру, сюда можно включить право аренды, когда арендатор получает право владения и пользования имуществом. А вот право на заключение договора аренды не является имущественным: ведь оно дает только возможность заключить договор аренды. Впрочем, если право на заключение договора аренды имеет денежную оценку, то оно также может быть вкладом по договору простого товарищества и по инвестиционному договору.

Оценка и учет вклада по договору простого товарищества

Денежная оценка вклада товарища производится по соглашению сторон. Причем если иное не указано в договоре, то считается, что вклады товарищей по стоимости равны (п.2 ст. 1042 Гражданского кодекса РФ).-

Вклад, который товарищ вносит в общее дело, отражается у него в бухучете в составе финансовых вложений по балансовой стоимости. Так установлено в п. 13 Положения по

бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03), утвержденного Приказом Минфина России от 24 ноября 2003 г. № 105н. В учете товарища делается такая проводка:

Дебет 58 субсчет «Вклады по договору простого товарищества» Кредит 51 (01, 04, 10, 20, 41, 43, 50...)

— передан вклад по договору простого товарищества (по фактической стоимости актива, учитываемого на счетах бухгалтерского учета).

Передача вклада по договору простого товарищества не признается реализацией, поэтому такая операция не облагается НДС (пп.1 п.2 ст. 146 и пп.4 п,3 ст.39 Налогового кодекса РФ). А в целях налогообложения прибыли стоимость переданного вклада не признается расходом (п.3 ст.270 Налогового кодекса РФ). Товарищ, ведущий общие дела, отражает у себя в учете вклады других товарищей в оценке, предусмотренной договором (п. 18 ПБУ 20/03). При этом в учете товарища бухгалтер делает такую проводку:

Дебет 51 (01, 04, 10, 20, 41, 43, 50...) Кредит 80 субсчет «Вклады по договору простого товарищества»

— оприходованы вклады товарищей в совместную деятельность (по договорной стоимости).

Стоимость вклада, который товарищ, ведущий общие дела, получил для совместной деятельности, не учитывается у него при налогообложении прибыли. Это следует из пп.5 п.1 ст.251 Налогового кодекса РФ.

Пример 1. ООО «Стройфинанс» и ООО «Варна» заключили договор простого товарищества. Общие дела по договору поручено вести ООО «Стройфинанс». В качестве вклада в общее дело эта организация вносит стройматериалы стоимостью 20 000 руб., а вкладом ООО «Варна» является 25 000 руб. При этом стороны договорились, что стоимость их вкладов является равной.

В учете ООО «Варна» бухгалтер сделает такую запись:

Дебет 58 субсчет «Вклады по договору простого товарищества» Кредит 51

— 25 000 руб. - перечислены деньги в счет вклада по договору простого товарищества.

А в учете ООО «Стройфинанс» бухгалтер сделает следующие проводки:

Дебет 58 субсчет «Вклады по договору простого товарищества» Кредит 10

— 20 000 руб. - переданы материалы в качестве вклада по договору простого товарищества;

Дебет 10 Кредит 80 субсчет «Вклады по договору простого товарищества»

— 25 000 руб. - отражен вклад ООО «Стройфинанс» по договору простого товарищества (по договорной стоимости);

Дебет 51 Кредит 80 субсчет «Вклады по договору простого товарищества»

— 25 000 руб. - оприходован вклад ООО «Варна», внесенный по договору простого товарищества.

Оценка и учет вклада по инвестиционному договору

Как следует из определения инвестиций, приведенного в ст.1 Закона № 39-ФЗ, инвестиционный вклад должен иметь денежную оценку. Но сам порядок оценки вкладов в законе не предусмотрен, поэтому стороны договора самостоятельно определяют стоимость имущества и неимущественных прав, инвестируемых в строительство.

Передача вклада отражается у инвестора на отдельном субсчете к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по балансовой стоимости. Передав имущество или неимущественные права по договору, инвестор сделает в бухучете такую проводку:

Дебет 76 субсчет «Расчеты по инвестиционному договору» Кредит 51 (01, 04, 10, 20, 41, 43, 50...)

— передан вклад по инвестиционному договору (по балансовой стоимости).

Операция по передаче инвестиционного вклада не облагается НДС (пп.1 п.2 ст. 146 и пп.4 п.3 ст.39 Налогового кодекса РФ). Стоимость переданного вклада не уменьшает налогооблагаемую прибыль инвестора. Так установлено в п. 17 ст.270 Налогового кодекса РФ.

Заказчик отражает полученный инвестиционный вклад на счете 86 «Целевое финансирование», но уже по договорной стоимости:

Дебет 51 (01, 04, 10, 20, 41, 43, 50...) Кредит 86 субсчет «Вклад по инвестиционному договору»

— отражен инвестиционный вклад (по договорной стоимости).

При этом в соответствии с пп.14 п.1 ст.251 Налогового кодекса РФ полученный вклад не учитывается у заказчика при налогообложении прибыли.

Пример 2. Изменим данные примера 1. Предположим, что ООО «Стройфинанс» выступает инвестором, а ООО «Варна» - заказчиком по строительству объекта. Инвестор вносит в строительство стройматериалы. Их балансовая стоимость - 20 000 руб., а договорная - 25 000 руб.

В учете ООО «Стройфинанс» бухгалтер сделает следующую проводку:

Дебет 76 субсчет «Расчеты по инвестиционному договору» Кредит 10

— 20 000 руб. - передан по инвестиционному договору вклад (по балансовой стоимости).

А в учете ООО «Варна» бухгалтер запишет: Дебет 10 Кредит 86 субсчет «Вклад по инвестиционному договору»

— 25 000 руб. - отражен инвестиционный вклад (по договорной стоимости).

Стоит отметить следующее. Поскольку операции по передаче имущества в качестве вклада по договору простого товарищества или по инвестиционному договору не облагаются НДС, то суммы «входного» НДС, уплаченные при приобретении данного имущества, не могут быть приняты к вычету из бюджета (п.2 ст. 171 Налогового кодекса РФ). В соответствии с пп.4 п.2 ст. 170 Налогового кодекса РФ суммы «входного» НДС увеличивают стоимость приобретенного имущества. Однако если изначально это имущество было приобретено для осуществления операций, облагаемых НДС, и «входной» налог по нему был принят к вычету, то впоследствии его не нужно восстанавливать. Такое мнение отражено в Решении Высшего Арбитражного Суда РФ от 15 июня 2004 г. № 4052/04. Тем не менее, налоговые органы все равно требуют восстанавливать «входной» НДС.

Если стоимость вклада определяет независимый оценщик

Чтобы определить стоимость вклада, стороны договора простого товарищества или инвестиционного договора могут обратиться к услугам независимого оценщика. Но поскольку такая процедура является сугубо добровольной, стороны могут изменить стоимость вклада, которую дал оценщик, установив свою.

В бухучете стоимость услуг независимого оценщика можно отнести к внереализационным расходам. Это следует из п. 12 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н.

В учете организации бухгалтер сделает следующие проводки:

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 76 субсчет «Расчеты с независимым оценщиком»

— отражена стоимость услуг независимого оценщика;

Дебет 19 Кредит 76 субсчет «Расчеты с независимым оценщиком»

— отражен НДС по услугам независимого оценщика; Дебет 76 субсчет «Расчеты с независимым оценщиком» Кредит 51

— оплачены услуги независимого оценщика. Суммы НДС, уплаченные оценщику, к вычету из бюджета не принимаются. Ведь услуги по оценке вклада не приобретаются для осуществления операций, облагаемых данным налогом (п.2 ст. 171 Налогового кодекса РФ). Поэтому в учете бухгалтер запишет:

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы» Кредит 19

— списан «входной» НДС по услугам оценщика.

А можно ли расходы по оплате услуг независимого оценщика учесть в целях налогообложения прибыли? Обратимся к ст.252 Налогового кодекса РФ. Здесь перечислены основные требования, при выполнении которых расходы принимаются в целях налогообложения: такие расходы должны быть обоснованны, произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода, и документально подтверждены. Получается, что если вклад внесен на строительство производственного объекта или объекта, предназначенного для продажи, и если организация сможет обосновать, что для оценки вклада нужен был независимый эксперт, то она сможет принять такие расходы в целях налогообложения прибыли.

Однако, по мнению МНС России, которое было высказано в беседе нашему корреспонденту, подобные расходы нельзя учесть в целях налогообложения прибыли. Поскольку речь идет об оценке вклада, передача или получение которого также не учитывается в целях налогообложения.