

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КОНСУЛЬТАЦИИ
И РАЗЪЯСНЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ 2 (38) 2005

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖУРНАЛ

ИЗДАЕТСЯ С 1996 ГОДА

№ 2(38), 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 4600 экз.

Подписано к печати 17.05.2005г.

**«ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ»,
КОНСУЛЬТАЦИЯ И РАЗЪЯСНЕНИЯ
ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ
ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

—

На вопросы читателей отвечали специалисты сметного дела:

— 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 КЦС и РЦС-СПб в письменной форме для получения официального ответа или разъяснения.

Ваши вопросы отправляйте в РЦС-СПб по адресам:

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

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

**1. Общие вопросы
по ценообразованию в строительстве
и порядку расчетов за выполненные работы**

Вопрос 1.01.

Введенными в действие Указаниями по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001) и Общими указаниями по применению территориальных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ТЕР) расширен список условий производства строительных работ и усложняющих факторов, при которых к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, нормам времени и затратам на эксплуатацию машин следует при составлении сметной документации применять поправочные коэффициенты. Эти коэффициенты приведены в таблице Приложения 3 Указаний по применению ФЕР-2001 и в таблице пункта 2.2. Общих указаний по применению ТЕР-2001. В примечаниях к этим таблицам даны более расширенные разъяснения о порядке применения указанных коэффициентов, в том числе в пункте 3 дано разъяснение: какими факторами определяются стесненные условия в застроенной части городов. Заказчик считает, что действие пункта 3 примечаний к таблице пункта 2.2. Общих указаний по применению ТЕР-2001 относится только к пункту 8 этой таблицы, в котором установлен коэффициент на строительство инженерных сетей и сооружений, а также объектов жилищно-гражданского назначения в стесненных условиях застроенной части городов, и не распространяется на другие пункты указанной таблицы. Просим дать разъяснение по данному вопросу.

Ответ.

Приведенные в пункте 3 примечаний к таблице пункта 2.2. Общих указаний по применению ТЕР-2001 (пункт 2 примечаний к таблице Приложения 3 Указаний по применению ФЕР-2001) разъяснения касаются не только строительства в стесненных условиях городской застройки объектов жилищно-гражданского назначения и инженерных сетей, но также распространяются на случаи осуществления строительства объектов производственного и другого назначения в стесненных условиях в городах или промышленных узлах.

-----ОТРЕЗНОЙ ТАЛОН-----

**«КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ПРАКТИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ
СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

Выпуск 38

Специалисты РЦЦС отвечают на вопросы читателей, связанные с ценообразованием в строительстве, сметными вопросами, экономическими спорами и договорными отношениями 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 1.02.

Наше предприятие производит ремонтно-строительные работы в существующих нерасселенных домах в центре Санкт-Петербурга.

Условия производства работ:

- монтажные работы по усилению конструкций колонн и перекрытий ведутся без расселения расположенных выше и ниже квартир или организаций;*
- введены ограничения в работе механизмов в дневные часы и, одновременно, невозможность введения вечерней смены из-за пропускной системы;*
- общие коридоры и лестницы с организациями, находящимися в здании;*
- отсутствие места для складирования материалов;*
- временные неудобства, связанные с закрытием проезда по улице;*
- вход в здание по пропускам;*
- невозможность проезда грузового транспорта в центр города без спецпропусков.*

На основании вышеизложенного Подрядчик считает, что он вправе применять в смете $K = 1,5$ на стесненность в соответствии с коэффициентом пункта 6 таблицы пункта 2.2. Общих указаний по применению Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы, издание II, (опубликованы в журнале «Ценообразование и сметное нормирование» за декабрь 2004 года, стр. 137). Просим дать разъяснение по данному вопросу.

Ответ.

Исходя из указанных в Вашем письме условий производства работ и наличия всех факторов, вызывающих потери рабочего времени и снижающих производительность труда, вполне оправдано применение в сметной документации коэффициента к нормам затрат труда, оплате труда рабочих-строителей, нормам времени и затратам на эксплуатацию машин в размере 1,5 по пункту 6 таблицы пункта 2.2. Общих указаний по применению Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы, откорректированных в соответствии с Указаниями по применению ФЕРр-2001 (МДС 81-38.2004) и Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), где при производстве ремонта в существующих зданиях без расселения установлен такой же коэффициент.

Следует отметить, что при отсутствии площадки для складирования материалов и изделий в сметной документации дополнительно могут быть учтены затраты по устройству

площадки промежуточного складирования и дополнительной перевозке материалов до объекта в соответствии с проектом производства капитального ремонта или проектом производства работ, согласованным с Заказчиком.

Вопрос 1.03. (г. Липецк)

Заказчик (объект финансируется за счет средств федерального бюджета) не оплачивает вывоз мусора при разборке конструкций по расценкам Сборника ТЕР-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», мотивируя тем, что в таблицах Сборника ТЕР-2001-46 нет массы мусора. Просим дать разъяснение.

Ответ .

Позиция Заказчика, мягко говоря, непонятна. Разборка конструкций неотделима от появления мусора от разбираемых конструкций. Объем строительного мусора и его массу следует определять по проектным данным разбираемых конструкций или на основании актов обследования этих конструкций. Усредненную объемную массу строительного мусора можно принимать по пункту 4.10. Указаний по применению Федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001) МДС 81-38.2004. Место свалки мусора от разборки должен указать Заказчик.

Вопрос 1.04. (г. Липецк)

Правильно ли я понимаю вопрос компенсации при изготовлении изделий Подрядчиком, если в ресурсной смете применяют металлические изделия, изготовленные Подрядчиком, в смету ставится цена согласно калькуляции. Я понимаю так: в расценке на монтаж ставится цена металла, а разницу со стоимостью по калькуляции на это изделие выносим в конец локальной сметы и накручиваем на эту разницу только НДС.

Ответ .

При определении стоимости работ по монтажу металлических конструкций, изготовленных подрядной организацией, в ресурсной локальной смете, также как и при составлении локальных смет по расценкам, следует включать стоимость этих конструкций по калькуляции на их изготовление.

Металлические изделия могут изготавливаться подрядной организацией в построечных условиях либо на производственных базах. В калькуляциях, помимо расхода металла с учетом отходов, учитываются и другие материальные ресурсы, затраты труда, затраты машинного времени (все это ресурсы), накладные расходы, прибыль и другие затраты. В сметной документации стоимость изделий, изготовленных подрядной организацией, следует учитывать по калькуляции на их изготовление, согласованной с Заказчиком, без какой либо компенсации.

Вопрос 1.05.

По договору подряда Заказчиком (Генподрядчиком) учитывается компенсация по заработной плате с учетом ЕСН – 26 %. Мы (Подрядчик) настаиваем, что дополнительно надо включать налог на обязательное медицинское страхование от несчастного случая и профессиональных заболеваний в размере 1,2 %, так как он тоже является обязательным налогом и отчисляется от заработной платы. Просим дать разъяснения и рекомендации.

Ответ .

На Ваш запрос об учете взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний сообщаем следующее:

Статья 742 Гражданского Кодекса РФ гласит: «Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого

имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.»

Согласно статье 263 главы 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового Кодекса РФ «расходы на обязательное и добровольное страхование имущества включают страховые взносы по всем видам обязательного страхования, а также по видам добровольного страхования имущества, в том числе добровольного страхования рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ».

Затраты на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний относятся к обязательным взносам (ст. 22 закона № 125-ФЗ от 24.07.98), но в состав единого социального налога они не включены.

Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004 (приложение 8, п. 9.9) рекомендует средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущество, в том числе строительных рисков, включать в главу 9 сводного сметного расчета стоимости строительства - «Прочие работы и затраты».

Учитывая, что подрядная организация несет расходы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, эти затраты следует учитывать в сводном сметном расчете стоимости строительства и за счет предусмотренного лимита Заказчик должен возмещать их подрядной организации. Размер этих затрат целесообразно отражать в договоре строительного подряда.

Вопрос 1.06. (Санкт-Петербург, конференция)

На проведенной КЦЦС и РЦЦС-СПб научно-практической конференции по вопросам ценообразования были заданы вопросы о заработной плате шоферов при перевозке грузов автомобильным транспортом:

- 1. Выделение заработной платы (или указание доли заработной платы) в стоимости перевозок, и куда эта заработная плата включается? Ни одна программа это не делает.*
- 2. В журнале «Сметные цены в строительстве» (ССЦ) приводятся таблицы стоимости перевозки грузов автотранспортом. Как из них вывести размер заработной платы шоферов?*

Ответ .

В сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом, приведенных в журнале «Сметные цены в строительстве», учтены накладные расходы и прибыль автотранспортных организаций и, следовательно, выделение заработной платы не требуется, также не требуется включение этой заработной платы в сметную документацию. Поэтому и в сметных программах выделение заработной платы из сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом не производится.

Справочно сообщаем, что доля заработной платы водителя в сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом ориентировочно составляет 18 - 22 %

Вопрос 1.07. (Санкт-Петербург, конференция)

- 1. Как учитывать в сметах затраты Подрядчиков на:*
 - геодезическую разбивку трассы;*
 - контрольно-исполнительную съемку?*
- 2. Как учесть допуск эксплуатационных организаций на свои объекты (подстанции, насосные и т.д.)?*

Ответ .

1. В соответствии со СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве» и «Положением о Заказчике при строительстве объектов для государственных нужд» Заказчик должен создать и передать подрядной организации разбивочную основу, в том числе и для линейных сооружений. Затраты по разбивке осей сооружений, созданию геодезической основы для строительства и закреплению их в натуре на строительной площадке (трассе) предусматриваются в главе 1 Сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРС) по соответствующим нормативам. Если работы по разбивке осей и закреплению их на месте

выполняет подрядная организация или, по ее поручению, специализированная организация, то Заказчик должен возместить Подрядчику стоимость этих работ и затрат за счет лимита на эти цели, предусмотренного в ССРСС.

В соответствии со СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве» контрольно-исполнительная геодезическая съемка должна выполняться Заказчиком, и затраты на эту съемку возмещаются за счет средств на содержание службы Заказчика (глава 10 ССРСС). Подрядная организация должна выполнять только исполнительную геодезическую съемку. Затраты, связанные с выполнением по требованию органов местной исполнительной власти исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей, в соответствии с МДС 81 - 35.2004, включаются в главу 1 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

2. Затраты на допуск работников Подрядчика на эксплуатируемые объекты Заказчика в сметной документации обычно не отражаются. Если, в связи со специальным режимом на предприятии, у работников Подрядчика имеется значительная потеря времени, то возмещение этих потерь следует устанавливать в договоре строительного подряда.

Вопрос 1.08. (Санкт-Петербург)

В связи с тем, что в Общих указаниях по применению ТЕРр-2001 установлено, что затаривание мусора в мешки в ТЕРр не учтено и должно оплачиваться отдельно, просим разъяснить, как учесть затраты по затариванию мешков мусором?

Ответ .

Затраты по затариванию мусора в мешки можно определять либо на основании местной нормы, либо, применительно, по Сборнику ЕНиР №1 «Внутрипостроечные транспортные работы» § Е 1-19-1-а с коэффициентом 1,8, учитывая, что при затаривании мешков мусором заняты двое рабочих.

Вопрос 1.09. (Санкт-Петербург, конференция)

Имеем ли мы право применять коэффициенты 1,15 и 1,25 (к заработной плате рабочих и к стоимости эксплуатации машин) при реконструкции и ремонте технических средств регулирования дорожного движения, если стоимость наших работ определяется по ТЕРм (№8, №10)? Заказчик не принимает акт к оплате.

Ответ .

Повышающие коэффициенты 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и 1,25 к стоимости эксплуатации машин при применении Сборников расценок на монтаж оборудования (ТЕРм-2001), в том числе и Сборников ТЕРм-2001-8 и 10, при производстве реконструкции или ремонтных работах не применяются.

Вопрос 1.10. (г. Санкт-Петербург)

- 1. Какое расстояние следует принимать при расчете вывоза мусора из центра города?*
- 2. Можно ли отдельно применять утилизацию мусора и по каким расценкам?*

Ответ .

1. Расстояние вывоза мусора и установленные места складирования его должен сообщать Подрядчику (и проектному институту для определения затрат по вывозу мусора) Заказчик.
2. Утилизацию мусора необходимо учитывать в сметной документации. Если мусор вывозится на официальные свалки, то затраты по утилизации следует учитывать по тарифам свалок на эти услуги. Если утилизацию мусора выполняет подрядная организация, то эти затраты определяются на основании калькуляции.

Вопрос 1.11. (г. Москва)

1. Каков порядок определения текущей сметной стоимости материалов в том случае, если в смете были указаны отпускные цены заводов-изготовителей?
2. Каков порядок учета очистки помещений от мусора после ремонтных работ, а также его погрузки и перевозки?

Ответ:

1. При определении сметной стоимости материалов, приобретенных по отпускным ценам заводов-изготовителей, в смету включаются все фактические затраты, понесенные при их приобретении, доставке и хранении. В том случае, если при составлении сметной документации отсутствуют необходимые данные по этому вопросу, то при строительстве с привлечением средств федерального уровня в смете следует предусмотреть транспортную составляющую и заготовительно-складские расходы в размере 13% от отпускной цены заводов-изготовителей. При строительстве за счет бюджетов региональных, городских уровней, к отпускным ценам заводов-изготовителей следует добавлять транспортные затраты, исходя из установленных транспортных схем или из фактически сложившейся транспортной схемы, затраты на тару или реквизит (при необходимости) и заготовительно-складские расходы в установленном размере, или на отпускные цены заводов-изготовителей начислять нормативы, установленные администрациями субъектов Российской Федерации.

2. Накладными расходами на ремонтно-строительные работы учтена уборка, погрузка и вывоз мусора «технологического», т.е. мусора от самих ремонтно-строительных работ, не связанных с разборкой стен, перегородок, пробивкой проемов, ниш и отверстий. Разъяснение по этому вопросу включено в «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве», Москва, 2004, п. 1.1.86.

Что касается мусора от разборки конструктивных элементов, то, согласно «Общим указаниям по применению Государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001)» (п. 1.14), затраты по вывозке строительного мусора учитываются дополнительно по действующим ценам (тарифам) на перевозки грузов для строительства, исходя из массы мусора (в тоннах) и расстояний отвозки его от строительной площадки до места свалки (в километрах) и затраты по обработке этого мусора.

Вопрос 1.12. (г. СПб, конференция)

В связи с возникающими разногласиями с Заказчиками прошу разъяснить: следует ли включать в сводный сметный расчет стоимости строительства (ССРСС) затраты на охрану объектов?

Ответ.

Комитет экономики и промышленной политики Администрации Санкт-Петербурга письмом от 26.10.99 г. № 39/5061 рекомендовал включать в ССРСС затраты, связанные с необходимой охраной объектов специализированными организациями, в размере 1,3 % от стоимости строительно-монтажных работ в текущих ценах. Эта рекомендация для применения в настоящее время подтверждается письмом. (Письмо приводится ниже)

Письмо Вице-губернатора Санкт-Петербурга от 07.06.2004 г. № 15-818/04

Начальнику Управления государственной вневедомственной экспертизы Правительства Санкт-Петербурга В. В. Пирогову

Уважаемый Владимир Васильевич!

Учитывая необходимость усиленной охраны объектов строительства жилых домов и объектов социальной сферы, Комитет экономики и промышленной политики письмом от 26.10.99 г. № 39/5061 рекомендовал включать в состав ССРСС объекта затраты на охрану объектов в размере 1,3 % от стоимости строительно-монтажных работ.

Считаю целесообразным пролонгировать действие указанного норматива для

строительства объектов жилищной и социальной сферы.

—

Вице-губернатор Санкт-Петербурга п/п А. И. Вахмистров

Вопрос 1.13.

Наша организация выполняет работы вахтовым методом. С Заказчиком возникли разногласия по расчету затрат, связанных с вахтой, а именно по расчету дней отдыха в связи со сверхнормативной продолжительностью рабочего времени на вахте. Наше предложение: продолжительность работы на вахте 14 дней (две недели), продолжительность рабочего времени на вахте 12 часов. Всего рабочий отработает на вахте 168 часов. Нормальная продолжительность рабочего времени за две недели составит $40 \times 2 = 80$ часов; переработки при этом – 88 часов. В последующие две недели рабочий находится на межвахтовом отдыхе с оплатой переработанных часов. Заказчик считает так: нормальная продолжительность рабочего времени за четыре недели (2 недели на вахте + 2 недели отдыха) составляет $40 \times 4 = 160$ часов. На вахте отработано 168 часов. В результате переработку принимает в размере 8 часов. Просим разъяснить кто прав?

Ответ .

В соответствии с Трудовым кодексом (Статья 301) и «Основными положениями о вахтовом методе организации работ» при вахтовом методе работы устанавливается суммированный учет рабочего времени, который определяется по учетному периоду, охватывающему все рабочее время, время в пути, а также время отдыха, приходящиеся на данный календарный отрезок времени. В Вашем случае Заказчик прав.

Вопрос 1.14. (г. Тобольск)

Просим разъяснить правильность оформления возврата материалов поставки Заказчика в актах выполненных работ.

Ответ .

Стоимость материальных ресурсов включается в сметную стоимость строительно-монтажных работ и, соответственно, в акты выполненных работ независимо от того, кто приобрел эти материалы – Заказчик или Подрядчик. При этом стоимость материальных ресурсов поставки Заказчика учитывается при взаиморасчетах в составе возвратных сумм по той же стоимости, что и в смете и в акте выполненных работ.

Вопрос 1.15. Вопрос (г. Байконур)

Заказчик часто исключает из ресурсов единичной расценки машины, цены на которые не утверждены Главой Городской Администрации, так как город эти машины не использует. Какую стоимость машин можно принять в таком случае?

Ответ :

В настоящее время в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» Госстроя России (МДС 81-35.2004) в пункте 2.2 предусмотрено:

«Учитывая, что сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, следует учитывать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются».

Кроме того, в «Указаниях по применению ФЕР-2001» (пункт 4.2) Госстроя РФ (МДС 81-36.2004), указано, что единичные расценки корректировке не подлежат в случаях, когда:

– используются типоразмерные группы машин и механизмов, не предусмотренных

ГЭСН;

- применяются иные типы и виды машин и механизмов, по сравнению с машинами и механизмами, предусмотренными в сборниках ГЭСН;

- предусматривается применение машин, а фактически строительные работы осуществляются вручную или с применением средств малой механизации.

В Вашем случае, если у Заказчика отсутствуют сведения о стоимости эксплуатации конкретных машин, возможно использование данных по аналогичным машинам, а также можно воспользоваться журналом «Сметные цены в строительстве» (ССЦ) с учетом «Общих территориальных поправочных коэффициентов по Федеральным округам и регионам Российской Федерации, либо Федеральным сборником сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств с учетом поправочных коэффициентов.

Вопрос 1.16. (г. Санкт-Петербург)

Наша организация в соответствии с договором выполнила в октябре-ноябре строительные работы, но, по независящим от нас причинам, оформление актов по форме КС-2 Заказчик произвел только в декабре месяце с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен, соответственно, для октября и ноября месяца. Финансирование бюджетное. Прав ли Заказчик?

Ответ:

Заказчик прав. Приказом Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга от 25.11.2002г. № 264-п утверждены и введены в действие **«Методические рекомендации по проведению контрольных проверок строительно-монтажных и ремонтных работ на объектах, частично или полностью финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга»**, в которых даны следующие указания по поставленному Вами вопросу.

Пункт 1.4. Оплата выполненных работ должна производиться Заказчиком на основании сметной документации **по ценам на момент их фактического выполнения...**

Пункт 1.5. Заказчик должен соблюдать обязательность процедуры **ежемесячного учета выполненных Подрядчиком работ вне зависимости от согласованных с ним сроков платежей**. При выявлении в ходе конкретной проверки Заказчика представленных к оплате Подрядчиками объемов работ, **которые были фактически выполнены, но не представлены к оплате ранее, следует произвести перерасчет их стоимости с учетом цен (индексации), действовавших в период их фактического выполнения.**

Вопрос 1.17. (г. Санкт-Петербург)

Сообщите возвратную стоимость крошки и лома асфальтобетона, получаемых при выполнении работ по капитальному и текущему ремонтам дорог, тротуаров и площадок.

Ответ:

В качестве ответа приводим письмо Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Правительства Санкт-Петербурга:

Письмо Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Санкт-Петербурга от 01.04.05 №01-10/1581-1

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, как основной Заказчик работ по капитальному и текущему ремонту, руководствуясь тем, что возвратная стоимость материала принимается по оптовым ценам на новые конструкции, за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставку к месту складирования в 2005 году устанавливает возвратную стоимость на крошку при среднем расстоянии транспортировки 22 км в размере 170 рублей за тонну в ценах на 01.01.2005 г.

В стоимости крошки асфальтобетона учтены транспортные затраты Подрядчика. При учёте возвратных сумм Заказчик не компенсирует подрядной организации транспортные расходы.

По лому асфальтобетона - принять оптовую цену на новую продукцию на 01.01.2005 г. равной 171,58 руб. (в том числе транспортные расходы 148 руб., цена на переработку

составляет 23 руб. за тонну). Стоимость возврата лома в сметах и актах на выполненные работы не применять.

Заместитель председателя комитета В.С. Соловьев

Вопрос 1.18. (г. Санкт-Петербург)

Просим разъяснить, почему при применении упрощенной системы налогообложения к нормативам сметной прибыли и накладным расходам вводятся понижающие коэффициенты?

Ответ:

Этот вопрос был передан в Госстрой России, приводим полученный ответ:

Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 07.04.05 № 6-261

Управление строительства Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по поставленному вопросу разъясняет.

В соответствии с письмом Госстроя России от 06.10.2003 № НЗ-6292/10 при применении упрощённой системы налогообложения единый налог, введённый взамен исключаемых налогов (на прибыль, имущество организаций, единого социального налога (ЕСН), НДС) включается в расчёт нормативов сметной прибыли.

Учитывая, что указанные исключаемые налоги, не подлежащие начислению с 01.01.03, учтены в нормах накладных расходов и сметной прибыли, были разработаны понижающие коэффициенты к этим нормативам.

В частности, коэффициент 0,9 к нормативам сметной прибыли учитывает исключение из состава затрат, предусмотренных в сметной прибыли налогов на прибыль и имущество, а также дополнительное включение затрат, связанных с начислением единого налога по средней ставке (6 % от дохода и 15 % от дохода за минусом расхода).

В случае, если фактические затраты подрядных организаций по уплате единого налога по ставке 6 % от дохода превышают величину сметной прибыли, рассчитанную на основе нормативов, приведённых в «Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве» МДС 81-25.2001, с коэффициентом 0,9 рекомендуется применять индивидуальную норму сметной прибыли с включением затрат по компенсации единого налога.

—

Начальник Управления строительства Р.А. Максаков

Вопрос 1.19.

1. Прошу разъяснить, что является основанием для списания бухгалтерией Подрядной организации материалов, израсходованных на изготовление временного забора и временных бытовых помещений на строительной площадке, если Подрядчик получает средства на эти затраты в процентном отношении к сметной стоимости согласно ГСН 81-5-01-2001?

2. Если Заказчик согласен оплачивать затраты на временные сооружения по ПОС, прав ли Подрядчик, настаивая на включение в сметную стоимость изготовление бытовых помещений на строительной площадке со стоимостью материалов на их изготовление?

Ответ:

1. При оплате Подрядчику затрат на временные здания и сооружения по нормативам в соответствии с ГСН 81-05-01-2001, Подрядчик должен расшифровать перечень этих затрат по каждому титульному объекту и сооружению. Этот перечень затрат и будет основой для списания бухгалтерией материалов для временных зданий и сооружений.

2. При оплате затрат на временные здания и сооружения по ПОС, Подрядчик должен обосновать необходимость изготовления бытовых помещений на строительной площадке, а

не использование мобильных бытовых помещений. Если ПОС будет согласован с Заказчиком, то Подрядчик получит право его реализовывать.

Вопрос 1.20. (г. Санкт-Петербург)

Просим дать разъяснение по правомерности применения $K=0,94$ к нормам накладных расходов согласно письму ФАС и ЖКХ от 31. 01. 05 МЮТ-260/06 Министерства Регионального развития РФ, так как в примечании Справочной правовой системы «Консультант-плюс» сказано, что документ не применяется.

Ответ :

В связи с тем, что статус Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (далее Агентство) значительно понижен по сравнению со статусом бывшего Госстроя РФ и Агентство недавно передано очередной раз в другое министерство, где, видимо, не закончено перераспределение обязанностей между службами, Минюст РФ регулярно предупреждает Агентство, что выпускаемые им документы не правомочны, не должны содержать правовые нормы и без государственной регистрации не должны применяться. Однако Агентство «задним числом» ввело в действие МДС 81-33.2004 по определению величины накладных расходов в строительстве, «оригинальным» способом ввело новые нормативы сметной прибыли в строительстве (письмом от 18.11.2004г. № АП-5536/06) под видом «разъяснения порядка применения нормативов сметной прибыли, приведенных в МДС 81-25.2001», хотя от этого документа ничего и не осталось, а в настоящее время введен $K=0,94$.

Однако следует понимать, что Минюст РФ сам изменить нормативы, порядок их применения в строительстве не способен, замечания его носят формальный характер и, видимо, будут в ближайшее время устранены в законном порядке (достаточно тоже письмо подписать у заместителя Министра Регионального развития).

Учитывая изложенное, наш Региональный центр в Санкт-Петербурге рекомендует все документы Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству принимать к исполнению, особенно при строительстве объектов за счет бюджетного финансирования. Вместе с тем необходимо помнить при рассмотрении конфликтов и споров в судебном порядке, что до тех пор, пока Федеральное Агентство и Минюст России не согласуют процедуру утверждения документов, ряд документов Агентства могут быть признаны, как не имеющих юридической силы.

Вопрос 1.21.

Просим дать характеристику работ по реконструкции и ответить на вопрос: является ли новое присоединение сети к существующей водопроводной магистрали ее реконструкцией?

Ответ :

В «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» Госстроя РФ (МДС 81-35.2004) в пункте 3.4 дается формулировка понятия реконструкции. Там указывается, что при реконструкции обязательно должен измениться технико-экономический уровень объектов с увеличением производственных мощностей.

В Вашем случае, реконструкция — это изменение схемы водоснабжения, увеличение диаметров труб со строительством промежуточных насосных станций и резервуаров, обеспечивающих увеличение расхода воды и т. п. Так что просто новое присоединение сети к существующей водопроводной магистрали не может являться ее реконструкцией.

Вопрос 1.22. (г. Альметьевск, Татарстан)

Для размещения рабочих Генподрядчик использует свои вагоны-домики. Заказчик при подписании акта на выполненные работы исключает затраты на временные здания и сооружения и непредвиденные затраты, хотя в сметах данные затраты предусмотрены. Просим разъяснить: прав ли Заказчик?

Ответ :

В части оплаты временных зданий и сооружений Заказчик совсем не прав. Вагоны-домики включены в перечень титульных временных зданий и сооружений и в соответствии с **«Методикой определения стоимости строительной продукции на территории РФ»** Госстроя РФ (МДС 81-35.2004) пункты 4.83; 4.84 и ГСН 81-05-01-2001 **«Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительных работ»**, ГСНр 81-05-01-2001 **«Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ»** подлежат оплате. По существу, Заказчик необоснованно занижает налогооблагаемую базу и может своими действиями привести к неоправданным потерям Подрядчика, что не допускается Гражданским кодексом РФ (статья 709).

В части исключения из Актов выполненных работ оплату непредвиденных затрат Заказчик прав. В условиях рыночных отношений все непредвиденные затраты теперь оформляются как дополнительные работы, на которые составляются дополнительные сметы, если только на объект не установлена твердая договорная цена.

Вопрос 1.23. (г. Нефтеюганск)

Подрядчик требует оплатить фактическую стоимость материалов, используемых при капитальном ремонте объектов жилищного фонд, так как сметная стоимость материала, с учетом Регионального индекса, значительно меньше, или Подрядчик требует в этом случае оплачивать разницу стоимости материалов (компенсацию). В качестве подтверждающих фактическую стоимость материала, Подрядчиком прилагаются бухгалтерские документы и мониторинг на цены поставщиков. Прав ли Подрядчик и что может сделать в этом случае Заказчик?

Ответ :

Гражданским кодексом РФ глава 37 «Подряд» (статья 709 «Цена работы») предусмотрено, что **цена в договоре подряда включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение**. При заключении договора подряда необходимо предусматривать возможность при расчетах за выполненные работы использование текущих цен, а при невозможности установить по отдельным ресурсам текущие цены для указанных расчетов, следует использовать базовые цены с индексами пересчета цен в текущий уровень и если текущие цены, рассчитанные от базовых, ниже фактических (оптимальных), то необходимо предусматривать **компенсацию затрат Подрядчика**. Причем расчет компенсации производится по всем ресурсам акта выполненных работ, а не только по тем, по которым явно прослеживается более низкая стоимость.

2. Вопросы по Сводному сметному расчету стоимости строительства

Вопрос 2.01. (г. Санкт-Петербург, конференция)

В какую главу Сводного сметного расчета стоимости строительства (I или 7) включать работы по водопонижению (дренажу) и вертикальной планировке?

Ответ .

Если для водопонижения выполняется временный дренаж, то затраты связанные с осушением территории строительства включаются в главу 1 «Подготовка территории строительства» Сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРСС). Затраты по устройству постоянного дренажа (фундаментного, площадочного и т.д.) включаются в объектные сметы соответствующих объектов.

Затраты по вертикальной планировке учитываются в 7 главе «Благоустройство и озеленение» ССРСС.

Вопрос 2.02. (г. Санкт-Петербург)

Какие виды СМР включаются в главу I ССРСС по подготовке территории строительства: вырубка леса (деревьев), выкорчевка пней, снятие растительного слоя грунта, образование территории или вертикальная планировка. Следует ли эти виды работ включать в главу 1 или же вертикальная планировка включается в главу 7 ССРСС? Если производится намыв территории – это самостоятельный вид работ или он относится на объекты строительства. В какой главе 1,2 или 7 ССРСС следует учитывать затраты по намыву территории?

Ответ .

Строительно-монтажные работы, связанные с освоением территории строительства, в том числе рубка леса (деревьев), выкорчевка пней, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.д. учитываются в главе 1 «Подготовка территории строительства» ССРСС. Затраты по вертикальной планировке, принимая во внимание что при вертикальной планировке учитывается вся масса грунта, в том числе получаемого при разработке котлованов, корыт под дороги и площадки, устройстве инженерных сетей и т.д. обычно включаются в 7 главу «Благоустройство и озеленение» ССРСС.

Если производится намыв территории для создания новых площадей под застройку по самостоятельной проектно-сметной документации, то затраты по намыву территории включаются в главу 2 «Основные объекты» ССРСС. Если намыв территории предусматривается для конкретной стройки, то эти затраты по намыву учитываются в главе 1 ССРСС.

Вопрос 2.03. (Санкт-Петербург, конференция)

Поясните, пожалуйста, о начислениях в 9 главе Сводного сметного расчета стоимости строительства. Это затраты: по охране объектов – 1,3 % от чего они исчисляются; премия за ввод объекта в эксплуатацию – какой процент, и от чего он исчисляется; страхование строительных рисков – какой процент, и от чего он исчисляется. Допустимо ли включать эти затраты процентами и в акты выполненных работ?

Ответ .

В соответствии с МДС 81-35.2004, затраты на страхование строительных рисков в размере до 2 % от объема реализуемой продукции (для подрядной организации – от объема строительно-монтажных работ) и страхование работников от несчастных случаев до 1 % от объема подрядных работ включается в главу 9 ССРСС как лимит средств на эти цели. Оплата подрядной организации затрат на страхование производится по факту на основании договора со страховой компанией и оплачиваемых страховых взносов.

Затраты на необходимую охрану объектов специализированными организациями в размере 1,3 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ также включается в главу 9 ССРСС как лимит средств на эти цели. Оплата этих затрат производится на основании подтвержденных фактических затрат на охрану.

Премия за ввод в эксплуатацию объектов предусматривается в 9 главе ССРСС по нормативам, установленным письмом Госстроя СССР № 1336-ВК/1-Д от 10.01.91 «О размерах средств на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства». Размер средств на премирование за ввод в эксплуатацию установлен в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ в зависимости от видов строительства или реконструкции. Премия за ввод объектов в эксплуатацию может быть оформлена и выплачиваться только после сдачи объекта.

Исходя из вышеизложенного, в акты выполненных работ указанные в вопросе затраты в процентной норме не включаются.

Вопрос 2.04. (г. СПб, конференция)

Уточните, пожалуйста: средства, включаемые в главу 12 на экспертизу проектов, предусматривают только экспертизу Росстроя? А в каком разделе сметы предусмотреть расходы на ведомственную и специальную экспертизы?

Ответ .

Затраты на специализированные и ведомственные экспертизы (экологическую, санитарно-эпидемическую, служб эксплуатационных организаций и т.д.) следует предусматривать в главе 1 «Подготовка территории строительства» ССРСС.

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

Вопрос 3.01. (г. Москва)

Нами была выполнена смета для строительства объекта в г. Санкт-Петербурге с использованием ТЕР-2001 СПб. Однако экспертиза (в г. Москве) вернула смету без рассмотрения, сославшись, что в письме Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства «О регистрации ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001, ТЕРмр-2001 г. Санкт-Петербурга» (от 10.12.2004г. № 10-1181/5) указано о необходимости внесения изменений в редакцию документов. Так как изменения не внесены, считается, что сборники не согласованы, и смету необходимо переделать. Права ли экспертиза?

Ответ :

Экспертиза неправа, так как Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства в письме указал, что сборники утверждены приказом Комитета экономики и промышленной политики администрации Санкт-Петербурга от 07.09.2001г. № 223, разработаны в соответствии с нормативно-методическими документами бывшего Госстроя России, отражают уровень цен, фактически сложившийся в регионе по состоянию на 1 января 2000г. Далее в письме сообщается, что указанные сборники зарегистрированы в Департаменте с присвоением соответствующих шифров. Редакционные замечания не препятствовали Департаменту зарегистрировать сборники, так как они обычно устраняются при очередном переиздании их.

Мы предложили организации позвонить в Департамент и проверить, можно ли применять сборники ТЕР-2001 СПб в настоящее время, где было получено подтверждение, что все сборники ТЕР-2001 СПб являются согласованными, а замечания отдела являются редакционными и не могут препятствовать применению сборников.

Вопрос 3.02.

ЗАО «УНР-27 треста № 16», выполняющее работы по строительству мансардной надстройки административного здания, просит Вас дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Несущая конструкция каркаса мансардной надстройки существующего 4-х этажного административного здания монтируется из легких холодногнутых оцинкованных профилей ООО «Балтпрофиль» из тонколистовой стали толщ. 1,5 и 2,0 мм весом от 3 до 5 кг/м.п. Конструкция возводится на площади 3205 м², высота конька около 5,3 м.

Стропила и несущие стойки устанавливаются с шагом 600 мм. Согласно проектным данным, на каркас необходимо более 14 тыс. пог.м оцинкованного профиля, для соединения элементов каркаса используется более 10 тыс.штг. накладок из оцинкованной стали.

Ввиду того, что нормы и расценки на работы по монтажу таких конструкций, «положительно зарекомендовавшие себя в скандинавском регионе» (как отмечено в проекте) Госстроем России не разрабатывались, прошу разъяснить правомерность применение расценки ТЕР 09-03-023-1 (Монтаж зенитных панельных двускатных фонарей площадью до 10 м²), так как она применяется с площади конструкции и наиболее полно соответствует технологии производства работ (площадь ломаной поверхности с учетом установки стропил, стоек, направляющих, прогонов 8 м x 2 x 0,6 м = 9,6 м²), с исключением

из расценки ресурсов на огрунтовку конструкций. Расценки, применяемые на тонну металла, значительно занижают трудозатраты строителей, т.к. не учитывают насыщенность количества сборочных элементов и соединений на единицу площади.

2. Согласно ПОС на объекте применяются только подъемники, элементы каркаса мансардной надстройки из тонколистового оцинкованного профиля поставляются на стройку ООО «Балтпрофиль» отдельными линейными элементами с применением прямого реза (под углом 90 град.). Конструкции стропил, имеющие согласно чертежам КМ криволинейное очертание и длину 7 - 8 м, собираются на строительной площадке из 3-х составных линейных элементов, с применением косого реза и соединительных накладок. Для изготовления стропил изготавливались стенды, и было использовано около 4600 пог. м оцинкованного профиля ТС 200х2,0 (1800 шт. линейных элементов весом 22,7 т и около 2000 шт. соединительных элементов).

Возможно ли в данном случае применение расценки ТЕРм-38-01-013-1 (применительно) для изготовления стропил на строительной площадке с исключением ресурсов на материалы и механизмы, не применяемые при изготовлении стропил из оцинкованных профилей, а также работ по огрунтовке конструкций?

3. В период с сентября по декабрь 2004г. работы по расценкам ТЕР 09-03-023-1 и ТЕРм-38-01-013-1 (применительно) были приняты и подтверждены Заказчиком путем подписания форм КС-2 и КС-3. В январе 2005 г. Заказчик по результатам внутренней проверки пересматривает расценки и снимает с оплаты разницу между вышеуказанными расценками и расценкой по ТЕР 46-02-005-2, которая по составу работ предполагает укрупнение существующих зенитных фонарей из готовых стальных конструкций с подъемом, перемещением и закреплением на месте, что совершенно не соответствует виду работ по устройству конструкций надстройки в нашем случае. Прав ли Заказчик?

Ответ .

Государственные элементные сметные нормы и, соответственно, расценки на монтаж подобных конструкций отсутствуют. Расценки Сборника ТЕР-2001 № 9 «Металлические конструкции» и Сборника ТЕР-2001 № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» предусматривают монтаж готовых металлоконструкций из обычного металлопроката на измеритель, в основном, на 1 т конструкций.

При монтаже стропильной системы из легких холодногнутых оцинкованных профилей из тонколистовой стали трудозатраты на 1 т конструкций будут значительно выше. Кроме того, судя по спецификациям, на объект поставлялись отдельные заготовки элементов стропил или просто профили, которые требовали дополнительной обработки перед укрупнительной сборкой конструкций.

Для определения стоимости монтажа стропильной системы из легких холодногнутых оцинкованных профилей из тонколистовой стали с учетом их обработки, сборки и монтажа следовало разработать индивидуальные сметные нормы и расценки, которые Заказчик должен утвердить в составе проектно-сметной документации.

Учитывая сложность и трудоемкость составления индивидуальных сметных норм, требующих высокой квалификации специалистов, считаем, что, в крайнем случае, учитывая, что работы выполнены, для определения затрат и стоимости работ по монтажу этих конструкций, можно применительно принять расценку 09-03-023-1 Сборника ТЕР-2001 № 9 «Металлические конструкции», с исключением затрат по огрунтовке, и расценку 38-01-013-1 Сборника ТЕРм-2001 № 38 «Изготовление технологических металлических конструкций» для учета затрат по изготовлению стропил из холодногнутых оцинкованных профилей из тонколистовой стали, с исключением не применяемых ресурсов на материалы, механизмы, а так же затрат труда на работы, не выполняемые при изготовлении стропил (в частности - работы по огрунтовке конструкций) .

Заказчик неправ, предлагая определять стоимость работ по устройству стропильной системы из легких холодногнутых оцинкованных профилей из тонколистовой стали по расценкам Сборника ТЕР-2001 № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

Вопрос 3.03.

При устройстве монолитных железобетонных фундаментов под оборудование, в связи с большими нагрузками и слабым основанием, масса арматуры, укладываемой в конструкцию по проекту, более чем в три раза превышает массу арматуры, предусмотренной в таблицах Сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001 (ТЕР-2001) «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные». Просим разъяснить можно ли учесть дополнительно затраты в связи с таким увеличением расхода арматуры?

Ответ .

В нормах таблиц Сборника ГЭСН-2001 и Сборника ТЕР-2001 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» приведен усредненный расход арматуры исходя из общей массы всех видов армирования (каркасами, сетками, отдельными стержнями). Если устанавливаемая в соответствии с проектом арматура по классу, способу и массе армирования, отличается от принятой в соответствующих ГЭСН и ТЕР, при составлении сметной документации класс стали и расход арматуры следует принимать по проектным данным без корректировки затрат на оплату труда рабочих и затрат на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.

Однако, в соответствии с пунктом 4.3. Указаний по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (МДС 81 -36.2004), как исключение, в случаях, когда по гидрогеологическим или другим условиям имеет место значительное превышение расхода стали по проекту в сравнении с расходом, предусмотренным нормами, разрешается учитывать дополнительные затраты непосредственно в локальных сметах отдельной строкой. В Вашем случае, при превышении в конструкции фактического расхода арматуры более чем в три раза расхода арматуры, предусмотренного нормами, следует учитывать дополнительные трудозатраты и оплату трудозатрат, а также оплату дополнительной работы механизмов в локальных сметах.

Вопрос 3.04. (Ассоциация «Строй-Сервис», Чеченская Республика)

1. Учтена ли расценкой ФЕР 06-01-041-5 сборка и сварка каркасов и металлических сеток, если нет, то правильно ли брать к цене арматурной стали надбавки за эти работы?
2. Учтена ли расценкой ФЕР 09-03-013-1 стоимость конструкции фермы?
3. Учтена ли расценкой ФЕР 09-04-009-4 стоимость оконных блоков, стеклопакетов, нащельников?

Ответ.

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве на Ваш запрос разъясняет.

1. В расценке ФЕР 06-01-041-5 не учтена сборка и сварка арматурных каркасов и сеток, поэтому к сметной стоимости арматурной стали следует добавлять надбавки по «Федеральному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» Часть II Строительные изделия и конструкции.

В «Изменениях и дополнениях к ГЭСН-2001 на строительные работы» (Выпуск 2 часть I) Общие указания к Технической части сборника ГЭСН-2001-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» дополнены пунктом 1.37, в котором дается определение понятию «арматура».

В норме ГЭСН 06-01-041-5 «Устройство перекрытий ребристых на высоте от опорной площади до 6м» учтены сварочные работы по соединению между собой готовых арматурных каркасов и сеток.

2. В расценке ФЕР 09-03-013-1 «Монтаж вертикальных связей в виде ферм для пролетов до 24 м при высоте здания до 25 м» стоимость конструкций стальных (связи в виде ферм) не учтена.

3. В расценке ФЕР 09-04-009-4 «Монтаж оконных блоков из алюминиевых многокамерных профилей с герметичными стеклопакетами» не учтена стоимость следующих материалов:

- стеклопакеты двухслойные из неполированного стекла толщиной 4 мм – объем 94 м²;
- элементы крепления нащельников и деталей обрамления (самонарезающиеся винты, закрепки и т.д.) – объем по проекту;
- конструкции нащельников и деталей обрамления из алюминиевых сплавов – объем по проекту;
- конструкции оконных блоков из алюминиевых сплавов – объем по проекту.

Вопрос 3.05. (г. Липецк)

Если перегородки устраиваются из гипсокартона в 2 или 3 слоя (единица измерения – 100 м²), то при подсчете объема работ следует принимать площадь перегородки или суммарную площадь всех слоев гипсокартона? Расход материалов при этом не имеется в виду.

Ответ.

Независимо от количества слоев гипсокартона при устройстве перегородок при подсчете объема работ следует принимать площадь перегородки.

Из вопроса неясно, на каком каркасе выполняются перегородки. Если применять расценки Сборника ТЕР-2001 № 10 «Деревянные конструкции», то в Сборнике имеются перегородки с обшивкой гипсокартонными листами в один слой и в два слоя. Если в соответствии с проектом требуется обшивка гипсокартонными листами в три слоя, то, учитывая, что нормы и расценки на такие перегородки отсутствуют, стоимость работ по устройству этих перегородок можно определить, если к расценке по устройству перегородок с обшивкой гипсокартонными листами в два слоя добавить разницу между соответствующими расценками на устройство перегородок с обшивкой гипсокартонными листами в два слоя и в один слой. Так, например:

Перегородки на деревянном каркасе.

№№ расценок	Наименование работ и конструкций	Ед. измер.	Прямые затраты руб.	В т.ч. оплата труда рабочих руб.	В т. ч. эксплуатация машин, руб.		В т. ч. материалы, руб.	Затраты труда рабочих чел. -ч.
Коды ресурсов	Наименование неучтенных расценками материалов				Всего	в т.ч. оплата труда	расход неучтен. материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10-04-001-1	Устройство перегородок в жилых и общественных зданиях с обшивкой гипсокартонными листами в один слой без изоляционной прокладки толщиной перегородки 78 мм	100м ²	4241,4	1765,3	111,9	17,1	2364,2	172,22
(101-0742)	Листы гипсокарт. толщиной 14 мм	м ²					210	
10-04-001-3	То же, с обшивкой в два слоя толщиной перегородки 106 мм (78 + 28)	100м ²	4705,4	2167,5	203,6	31,1	2334,4	211,46
(101-0742)	Листы гипсокарт. толщиной 14 мм Разница на 100м ² Листы гипсокарт. толщиной 14 мм	м ²	464	402,2	91,7	14,0	420 -29,8 210	39,24
10-04-001-3-1	Устройство перегородок в жилых и общественных зданиях с обшивкой гипсокартонными листами в три слоя без изоляционной прокладки толщиной перегородки 134 мм (78+28+28)	100м ²	5169,4	2569,7	295,3	45,1	2304,6	250,7
(101-0742)	Листы гипсокарт. толщиной 14 мм	м ²					630	

Таким же образом можно определять расход ресурсов при устройстве перегородок с обшивкой гипсокартонными листами в три слоя.

Вопрос 3.06.

Наша фирма занимается монтажом различных трубопроводов, в том числе систем водопровода из стальных труб. По проекту зачастую невозможно вычислить количество фасонных изделий, фитинга и т.п. Поэтому, для вычисления стоимости узла трубопровода мы применяем коэффициент 2,0, рекомендуемый в пункте 1.8. Технической части Сборника ТЕР-2001 СПб № 16 «Трубопроводы внутренние», к стоимости труб. С Заказчиком возник спор: включает ли этот коэффициент в себя стоимость и расход крепежа?

Ответ .

Коэффициенты, рекомендуемые в пункте 1.8. Технической части Сборника ТЕР-2001 СПб № 16 «Трубопроводы внутренние», расход и стоимость креплений не учитывают, и их расход и стоимость следует определять дополнительно по проектным данным.

Вопрос 3.07.

ООО «Ремстрой» просит разъяснить состав работ по всей таблице 1 ТЕР-2001 17-01-001: «Установка и присоединение каких санитарных приборов к трубопроводам подразумевается в данной таблице? Подрядчик и Заказчик читают этот состав работ по-разному. Состав работ – 01. Установка санитарных приборов со сверлением отверстий. 02. Установка и заделка кронштейнов. 03. Присоединение приборов к трубопроводам.

Мы считаем, что установка смесителей к приборам (раковине, ванне, умывальнику и др.) не входит в таблицу 17-01-001, и должна расцениваться отдельно по ТЕР-2001 17-01-002-3. Заказчик считает, что в установку приборов (например, раковин, умывальников) входит установка смесителей, и допускает к оплате только их стоимость без установки. Кто прав?

Ответ .

В соответствии с пунктом 1.5 Технической части Сборника ГЭСН- 2001 (ТЕР-2001) № 17 «Водопровод и канализация - внутренние устройства» в приложении к Технической части этого Сборника приведен состав комплектов санитарно-технических приборов, установка которых учтена нормами (соответственно - расценками) настоящего Сборника. Исходя из приведенного состава комплектов, следует учитывать, какие нормы (расценки) таблицы 17-01-001 указанного Сборника предусматривают установку смесителей, а для каких внутренних устройств установку смесителей следует учитывать дополнительно по таблице 17-01-002 Сборника ГЭСН-2001 (ТЕР-2001) № 17 «Водопровод и канализация - внутренние устройства».

Вопрос 3.08. (г. Липецк)

В Сборнике ГЭСН-2001 № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» предусмотрена разборка бетонных и железобетонных конструкций отбойными молотками.

Как быть, если работы по разборке конструкций ведутся гидромолотом?

Ответ .

В соответствии с Указаниями по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (МДС 81 36.2004) действие ГЭСН-2001 (ФЕР-2001 и ТЕР-2001) не распространяется на работы с применением машин, существенно изменяющим технологию производства работ и расход ресурсов (машинного времени). Для определения стоимости работ по разборке бетонных и железобетонных конструкций гидромолотом должны быть составлены индивидуальные сметные нормы и расценки.

Вопрос 3.09. (г. Санкт-Петербург)

Просим разъяснить применение расценок ТЕРр-2001-69, табл. 69-01-002. Сверление отверстий. Отверстия и шпury сверлятся в кирпичных стенах при производстве работ по реконструкции зданий. Как правильно рассчитать сверление шпуров диам. 32 мм в стене 640 мм на глубину 520 мм и сквозного отверстия диам. 40 мм в стене 640 мм? Правильно ли мы поступаем, производя расчет следующим образом:

Для шпуров диам. 32 мм глубиной 520 мм.

№№ п/п	Код расценки	Наименование работ	Ед. изм.	Прямые затраты	Заработ. плата руб.	Эксплуат. машин руб.	Затраты труда ч./час
-----------	-----------------	--------------------	-------------	-------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------

1	69-01-002-1	Сверление отверстий в кирпичных стенах электроперфоратором при толщине стен 0,5 кирпича с диаметром отверстия до 20 мм	100 отв.	70,55	64,13	6,24	5,49
2	69-01-002-2	Добавлять на каждые 0,5 кирпича толщины стены с коэффициентом равным 3,16 [(520 - 125) / 125];	100 отв	222,37	202,65	19,72	17,35
3	69-01-002-3	Добавлять на каждые 1 0 мм диаметра свыше 20 мм	100 отв	81,09	73,71	7,37	6,31
4	69-01-002-3	Добавлять на каждые 1 0 мм диаметра свыше 20 мм (для д. 32 мм при увеличении длины шпура (520-125)7125) сК = 3,16	100 отв	255,96	232,92	23,32	19,94

Для отверстия диам. 40 мм длиной 640 мм К=2 к расценке 69-01-002-3, а поправки на удлинение рассчитываются $(640 - 125) / 125 = 4,12$ с увеличением на К = 4,12 к расценкам по позиции 2 и 4 (69-01-002-2 и 69-01-002-3) приведенной выше таблице.

Как расценивать повторное сверление шпуров, заполненных набравшим проектную прочность полимерцементным раствором М-200, допустимо ли в данном случае применять расценку 46-03-002-2 (4) ?

Ответ .

Для определения стоимости работ по сверлению шпуров диаметром 32 мм в стене 640 мм на глубину 520 мм следует применить следующие расценки:

69-01-002-1 Сверление отверстий в кирпичных стенах электроперфоратором при толщине стен 0,5 кирпича с диаметром отверстия до 20 мм;

69-01-002-2 Добавлять на каждые 0,5 кирпича толщины стены с коэффициентом равным 3,16 [(520 - 125)] /125; 69-01-002-3 Добавлять на каждые 10 мм диаметра свыше 20 мм с коэффициентом равным 1,2 (32 - 20) /10.

Добавку, предусмотренную в пункте 4 таблицы Вашего примера, применять не следует.

Для определения стоимости работ по сверлению сквозного отверстия диаметром 40 мм в стене 640 мм следует применить следующие расценки:

69-01-002-1 Сверление отверстий в кирпичных стенах электроперфоратором при толщине стен 0,5 кирпича с диаметром отверстия до 20 мм;

69-01-002-2 Добавлять на каждые 0,5 кирпича толщины стены с коэффициентом равным 4,12 [(640 - 125)] /125; 69-01-002-3 Добавлять на каждые 10 мм диаметра свыше 20 мм с коэффициентом равным 2 (40 - 20) /10.

Добавку, предусмотренную в пункте 4 таблицы, приведенной в вопросе, применять не следует.

Стоимость повторного сверления электроперфоратором шпуров, заполненных раствором М 200, набравшим проектную прочность, следует также определять по расценкам Сборника ТЕРр-2001 № 69 «Прочие ремонтно-строительные работы».

Вопрос 3.10. (г. СПб, конференция)

В новой редакции Указаний по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004) отсутствует существовавший ранее пункт, учитывающий стесненные условия производства работ в помещениях высотой до 1,8 м. Поясните, каким пунктом таблицы рекомендуемых поправочных коэффициентов, учитывающих влияние условий производства работ, следует пользоваться при выполнении работ в технических подпольях и подвальных помещениях высотой ниже 1,8 м по замене инженерных сетей центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, освещения и т.д.? Конкретно – в техподпольях детских учреждений и школ.

Ответ .

Действительно, в Указаниях по применению федеральных единичных расценок на

ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004) это положение было упущено.

В связи с возникающими вопросами Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве вносит следующие дополнения в Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004) :

Приложение 3 дополнить пунктом 5.1

№ пп.	Условия производства работ	коэфф. к расценкам сборников ФЕР (кроме сборника №46)	коэфф. к расценкам сборника ФЕР №46 и сборников ФЕРр
5.1	Производство ремонтно-строительных работ в помещениях высотой до 1,8 м	1,30	1,30

И в связи с возникающими вопросами и внесением изменений в Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004) Региональный центр по ценообразованию в строительстве вносит следующие дополнения в Общие указания по применению Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы:

Таблицу пункта 2.2. дополнить пунктом 5.1

№ пп.	Условия производства работ	коэфф. к расценкам сборников ФЕР (кроме сборника №46)	коэфф. к расценкам сборника ФЕР №46 и сборников ФЕРр
5.1	Производство ремонтно-строительных работ в помещениях высотой до 1,8 м	1,30	1,30

Вопрос 3.11. (г. СПб, конференция)

При работе на воздушной линии электропередачи выполняется забивка свай. Можно ли при забивке свай применять $K = 1,2$ на линейные условия работы и $K = 1,2$ на работы в охранной зоне линии электропередач? Перемножаются ли эти коэффициенты между собой?

Ответ .

В соответствии с пунктом 1.3. Технической части к разделам 01 - 03 Сборника ГЭСН-2001 № 33 «Линии электропередачи» (Книга I), при выполнении работ по устройству свайного основания для фундаментов стоимость работ определяется по нормам и расценкам Сборника ГЭСН-2001 № 5 (ТЕР-2001) с применением к нормам затрат труда и заработной плате рабочих-строителей и стоимости эксплуатации машин коэффициента 1,2, учитывающего линейные условия производства работ. Если работы по устройству свай выполняются в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи, то следует учитывать рекомендуемый коэффициент к нормам затрат труда и заработной плате рабочих-строителей и стоимости эксплуатации машин при производстве работ вблизи объектов находящихся под напряжением в размере 1,2. Указанные коэффициенты перемножаются.

Вопрос 3.12.

1. Чем отличается доставка материала на место на линейных сооружениях и развозка линейного материала?
2. Как правильно принимать доставку и развозку материалов, неучтенных в расценках (колодцы, кабель): по ФЕР-34 или по ССЦ на перевозку грузов?
3. На какой объем берутся расценки ФЕР-34-02-077-13, 14 по развозке материалов на каждый последующий километр? Если берется с учетом объема перевозки, а расценка состоит только из эксплуатации машин, то при перевозке 1 тонны и 5 тонн при одной

ездке, стоимость эксплуатации машин возрастет в 5 раз. Как правильно применять эту расценку? Может быть, брать по количеству ездов и дополнительным километрам?

Ответ .

1. Доставка материалов на объект и развозка линейного материала это разные группы затрат. Затраты по доставке материалов от поставщиков или заводов изготовителей на приобъектный склад стройки учитывается, как правило, в сметной стоимости материалов. Учитывая, что при линейном строительстве затраты на внутрипостроечный транспорт могут иметь значительное расхождение, в соответствии с пунктом 1.6 Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 34 Книга 2 «Сооружения проводной связи» транспорт материалов от приобъектного склада к месту работы (за исключением асбоцементных и полиэтиленовых труб) следует учитывать дополнительно. При не линейном строительстве затраты на внутрипостроечный транспорт учтены нормами ГЭСН-2001 (соответственно в ФЕР-2001 и ТЕР-2001).

2. Если сметная стоимость материалов определяется по расчету, то затраты на перевозку материалов от поставщиков или заводов изготовителей до стройки следует определять по сметным ценам на перевозку грузов, публикуемым в журнале «Сметные цены в строительстве» (СЦЦ).

3. Затраты на внутрипостроечный транспорт от приобъектного склада к месту работы определяются по нормам таблицы ГЭСН 34-02-077 (по ФЕР таблицы 34-02-077), которые установлены на измеритель 1 т-км. На этот же измеритель следует начислять добавки на увеличение расстояния перевозки материалов по трассе по нормам (расценкам) 34-02-077-13 и 14.

Вопрос 3.13. (г. Москва)

По вопросу применения территориальных поправочных коэффициентов для приведения элементов прямых затрат ФЕР-2001 к местным условиям Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве опубликовал два письма:

– письмо от 24.08.2004 г. № КЦ/П118 «О применении Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001 и ФЕРп-2001) в регионах Российской Федерации»;

– письмо от 18.11.2002 г. № КЦ/П27 «Порядок применения новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве», приведенное в приложении I к Практическому пособию «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года».

Приведенные в указанных письмах коэффициенты существенно отличаются друг от друга. Так, например: по Ленинградской области

по письму от 24.08.2004 г. № КЦ/П118 по письму от 18.11.2002 г. № КЦ/П27

$K_{3П} - 1, П9$ $K_{3П} - 1, 000$

$K_{м} - 1, 137$ $K_{м} - 1, 018$

$K_{эмаш} - 1, Ю7$ $K_{эмаш} - 1, 020$

Прошу разъяснить, каким из опубликованных писем Координационного центра надлежит руководствоваться для приведения сметной стоимости, определенной по ФЕРам в уровне цен на 01.01.2000 г., к местным условиям?

Ответ .

Рекомендуемые территориальные поправочные коэффициенты для приведения элементов прямых затрат ФЕР-2001 к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 года, приведенные в приложении I Практического пособия «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года» были рассчитаны на основании предварительных данных по стоимостным показателям в регионах.

Естественно, при получении новых данных о базовой стоимости ресурсов и базовому уровню заработной платы по регионам территориальные поправочные коэффициенты для приведения элементов прямых затрат ФЕР-2001 к местным условиям были уточнены.

Для приведения сметной стоимости, определенной по ФЕР-2001, к местным условиям по регионам в уровне цен на 01.01.2000 г. следует руководствоваться письмом Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 24.08.2004 г. № КЦ/П118.

Вопрос 3.14. (Республика Коми)

Просим Вас дать консультацию по следующему вопросу.

При капитальном ремонте выполнялась теплоизоляция трубопроводов обвязки технологической печи подогрева сырья матами теплоизоляционными базальтовыми прошивными (МТБ), находящейся на открытой площадке, на территории действующего предприятия.

Применена расценка ФЕР 26-01-008-1 «Изоляция трубопроводов матами и холстами из супертонкого волокна (стеклянного и базальтового), матами звукопоглощающими» – затраты труда рабочих-строителей 94,2 чел.-ч. Заказчик требует заменить расценку ФЕР 26-01-008-1 на расценку ФЕР 26-01-009-1 «Изоляция трубопроводов матами минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марок 75» –затраты труда рабочих-строителей 18,85 чел.-ч.

1. Прав ли Заказчик, меняя расценку из-за большего показателя трудозатрат? Нет ли опечатки или ошибки в расценке ФЕР 26-01-008-1?

2. Нужно ли применять в данном случае к расценкам сборника ФЕР-2001-26 коэффициенты к затратам труда рабочих-строителей 1,15, к стоимости эксплуатации машин – 1,25, так как работы выполняются при капитальном ремонте?

Ответ :

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве на Ваш запрос разъясняет.

1. Норма 1 таблицы ГЭСН 26-01-008 «Изоляция трубопроводов матами и холстами из супертонкого волокна (стеклянного и базальтового), матами звукопоглощающими» предназначена для определения потребности в ресурсах при выполнении работ по изоляции горячих поверхностей трубопроводов (с температурой теплоносителя больше 150 С), подверженных вибрации при эксплуатации.

Норма 1 таблицы ГЭСН 26-01-009 «Изоляция трубопроводов матами минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марок 75» предназначена для определения потребности в ресурсах при выполнении работ по изоляции горячих поверхностей трубопроводов (с температурой теплоносителя меньше 150°С), не подверженных вибрации при эксплуатации.

Определение типа изоляции горячих поверхностей трубопроводов находится в компетенции проектной организации, исходя из технических условий и проектной документации на ремонт изолируемых объектов.

Ни опечатки, ни ошибки в норме ГЭСН 26-01-008-1 нет. Большие трудозатраты по сравнению с нормой ГЭСН 26-01-009-1 определены меньшей толщиной применяемого материала в пересчете на измеритель нормы (1м³ изоляции).

Исходя из вышеуказанного, можно сказать, что Заказчик неправ, требуя применять для определения потребности в ресурсах норму ГЭСН 26-01-009-1 с сохранением набора материальных ресурсов, определенных нормой ГЭСН 26-01-008-1.

2. Согласно пункту 4.7 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя России № 15/1 от 05.03.2004 г., работы, выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН-2001 на строительные и специальные строительные работы (кроме норм сборника ГЭСН № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин.

Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами, приведенными в Приложении 1 к МДС 81-35.2004.

Вышесказанное, безусловно, относится и к нормам (расценкам) сборника ГЭСН-2001-26 (ФЕР-2001-26) «Теплоизоляционные работы», применяемым при определении стоимости капитального ремонта зданий (сооружений).

Вопрос 3.15. (ЗАО «МОСТОСТРОЙ-9», г. Иркутск)

При определении стоимости по устройству тела опоры из блоков ЦНИИС мы

применяем ГЭСН 30-01-018-4 и дополнительно учитываем монтаж: и демонтаж подмостей, заполнение и расшивку вертикальных швов полимерраствором. Заказчик утверждает, что подмости и вертикальные швы уже учтены в расценке. Прошу дать разъяснения.

Ответ .

В норме 4 «Сооружение сборных железобетонных опор мостов из контурных блоков до 5 т» таблицы ГЭСН 30-01-018 «Сооружение сборных железобетонных опор мостов» затраты на устройство и разборку подмостей не учтены, и их следует учитывать дополнительно; затраты по заливке, конопатке и расшивке швов (п. 13 состава работ) нормой учтены.

Вопрос 3.16. (Республика Марий Эл)

Прошу Вас разъяснить, учтена ли установка светильников и другого встраиваемого оборудования в норму ЭСН-2001, таб. 15-01-053-3 и ТЕР-2001, таб. 15-01-055-3 «Устройство плиточных модульных и реечных подвесных потолков на металлическом каркасе по типу систем KNAUF и GYPROC», опубликованных в Справочнике инженера-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»? В составе работ к этим таблицам указано, что установка светильников предусмотрена, однако в перечне материалов и изделий они отсутствуют.

Ответ :

В ЭСН-2001 и ТЕР-2001, таб. 15-01-053-3 «Устройство плиточных модульных и реечных подвесных потолков на металлическом каркасе по типу систем KNAUF и GYPROC» установка светильников и другого встраиваемого оборудования при устройстве реечных подвесных потолков **не предусмотрена**. Предусмотрена только **разметка мест расположения вентиляционных решеток, светильников и другого оборудования**.

В составе работ, который напечатан в Справочнике инженера-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве» (стр.193) **допущена опечатка**.

В бюллетене Регионального центра «Стройинформ» № 12 за декабрь 2002г. (стр. 49) опубликованы эти же ЭСН и ТЕР без **опечаток** и состав работ к таб. ЭСН 15-01-053 для норм 3-6 имеет следующую редакцию:

«01. Разметка мест крепления подвесов и несущего профиля, вынос отметок лицевой поверхности подвесного потолка на стены и колонны. 02. Разметка мест расположения ревизионных лючков, вентиляционных решеток, светильников и другого массивного встраиваемого оборудования. 03. Крепление ПУ-профиля на стене по отметке лицевой поверхности при помощи дюбелей с шагом не более 500 мм. 04. Монтаж подвесов. 05. Монтаж несущего профиля на подвесы. 06. Выравнивание несущих профилей в горизонтальной плоскости. 07. Монтаж реечного (нормы 3-6) и заполняющего профилей (нормы 5, 6)».

Вопрос 3.17. (г. Уфа)

Как правильно расценить облицовку стен, потолков гипсокартонными плитами по металлическому каркасу? В Сборнике ТЕР-2001-15 даются расценки по облицовке стен гипсокартонными плитами только по деревянному каркасу (ТЕР-2001 таб. 15-01-047-08).

Ответ :

Необходимо иметь в виду, что Сборники единичных расценок ТЕР-2001 создавались в строгом соответствии со Сборниками ГЭСН-2001 Госстроя России. В дальнейшем, по просьбам и заявкам подрядных организаций и Заказчиков, Региональным центром разрабатывались дополнительные нормы и единичные расценки по наиболее широко применяемым работам, связанными с новыми технологиями, материалами и изделиями. Был выпущен Справочник инженера сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве» (424 стр.). В этом справочнике, в частности, имеются единичные расценки по облицовке поверхностей (стен и потолков) гипсокартонными листами с устройством металлического каркаса (таблица!5-01-051).

Вопрос 3.18. (г. Улан-Удэ)

При составлении сметы с использованием сборников ФЕРр (65-9; 65-7; 65-12) мы так у/се применяем расценки по врезке трубопроводов по сборнику ФЕР 16, таблица /6-07-003; 004. Заказчик убирает врезки, ссылаясь на то, что при замене труб все работы по сборке, сварке трубопроводов предусмотрены. Как учесть количество врезок на заменяемом трубопроводе? Прав ли Заказчик?

Ответ :

Заказчик прав. Работы по замене труб и сварки узлов ничего общего с устройством врезок не имеют. В ГЭСН-2001 Сборник 16, таблица 16-07-003 **«Врезки в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения»** предусматривают перекрытие запорной арматуры и спуск воды из участка трубопровода, вырубка борозд в стене для удобства работ, вырезка отверстий в трубопроводе, изготовление и приварка штуцера, насадка и приварка фланцев к штуцеру, установка арматуры муфтовой или фланцевой, пуск системы. Учитывая изложенное, на заменяемом трубопроводе, если и потребуется врезка, то только **одна!**

Вопрос 3.19. (г. Ижевск)

1. Учтено ли в составе работ, а значит и в составе ресурсов по устройству перегородок, облицовки стен, монтажу потолков из гипсокартонных листов устройство отверстий в базовых конструкциях зданий?
2. В каком размере учтена в нормативах ГЭСН, ГЭСНр подноска материалов к месту укладки вручную?

Ответ :

1. В части устройства отверстий в базовых конструкциях зданий для крепления металлического каркаса при устройстве перегородок из гипсокартонных листов следует иметь в виду, что металлические каркасы к стенам, полу и потолку пристреливаются. В ЭСН 15-01-051, 052, 053, опубликованных в Справочнике инженера-сметчика под редакцией П. В. Горячкина **«Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»**, на которые Вы ссылаетесь, предусмотрен расход дюбелей для крепления металлических профилей.

2. В «Указаниях по применению ФЕРр-2001» Госстроя России (МДС 81-38.2004) в пункте 4.11 сообщается, 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. В ФЕР-2001 в пункте 1.3 указано, что в ФЕР учтен полный комплекс затрат на выполнение строительных работ.

Вопрос 3.20. (г. Северодвинск)

1. Подрядчик выполняет работы по ремонту фасада. Для производства работ устраиваются леса (ГЭСН 08-07-001-3) и применяются коэффициенты 1,15 (1,25). Однако Заказчик отказывается принимать эти коэффициенты. Прав ли Заказчик?

2. Подрядчик производит работы по ремонту кровли. Высота здания 50 м. Отдельной строкой в смете взята эксплуатация грузопассажирского подъемника. Заказчик требует из остальных строк сметы исключить механизмы, занятые подъемом (краны, лебедки), считая, что все подъемы материалов и изделий будет осуществляться с помощью грузопассажирского подъемника. Прошу дать разъяснение.

В ГЭСН 58-12-1 «Устройство обрешетки сплошной из досок» нормативный расход доски необрезной (код 102-0077) на 100 кв. м. составляет 2,64 куб. м. Если толщина доски 32 мм, то расход на 100 кв. м. должен быть 3,2 куб. м. (100 кв. м. × 0,032 м. = 3,2 куб. м.). Возможно, здесь ошибка?

Ответ :

1. Заказчик прав, так как затраты труда и механизмов при устройстве лесов при новом строительстве и при ремонте практически одинаковы. Это касается и водоотлива, и

эксплуатации подъемника и т. п. Кроме того, в этих работах отсутствует возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях.

2. В данном вопросе Заказчик неправ, так как на грузопассажирском подъемнике не все виды материалов и конструкций, а также механизмов и приспособлений можно доставить наверх. Кроме того, в «Указаниях по применению ФЕРр-2001» Госстроя России (МДС 81-38.2004) в пункте 4.2 указано, что ФЕРр **корректировке не подлежат**, когда предусматривается применение машин, а фактически строительные работы осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации.

3. Обратите внимание на ошибочность Ваших рассуждений: нормативный расход предусмотрен для досок **необрезных** (код 102-0077), которые нельзя уложить без зазоров, а фактический расход рассчитан Вами для **обрезных** досок, объем которых выше, чем у необрезных досок, кроме того, в расчете учтена укладка досок без зазора. Вот почему в Вашем расчете оказался завышенный расход досок. Ошибки в ГЭСНр-2001 58-12-1 нет.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
к сметно-нормативной базе 2001 года

ФЕРп-2001-01

«Электрическое оборудование»

В пункте 5 Вводных указаний к отделу 14 последний абзац читать в следующей редакции:

Расценка для одного лифта определяется по 01-14-001-01 и 01-14-001-03 и составляет:
 $(3288,32 + 102,76 \times 2) \times 1,2 = 4192,61$ руб.

На одну секцию жилого дома затраты составляют: $4192,61 \times 2 = 8385,22$ руб.

Показатели в таблицах ФЕРп читать в следующей редакции

Шифр расценки	Прямые затраты (оплата труда пусконаладочного персонала), руб.	Затраты труда, чел. -ч
01-14-001-01	3288,32	320
01-14-001-02	3997,36	389
01-14-001-03	102,76	10
01-14-001-04	164,42	16
01-14-002-01	4696,13	457
01-14-002-02	6227,26	606
01-14-002-03	184,97	18
01-14-002-04	246,62	24
01-14-003-01	411,04	40
ОЫ4-003-02	1315,33	128
01-14-003-03	2620,38	255
01-14-003-04	154,14	15
01-14-003-05	203,46	19,8
01-14-003-06	78,1	7,6
01-14-013-01	5253,6	440
01-14-013-02	6996,84	586
01-14-013-03	100,3	8,4
01-14-013-04	143,28	12
01-14-014-01	6435,66	539
01-14-014-02	8369,94	701
01-14-014-03	121,79	10,2
01-14-014-04	164,77	13,8

Шифр расценки	Прямые затраты (оплата труда пусконаладочного персонала), руб.	Затраты труда, чел. -ч
01-14-015-01	4764,06	399
01-14-015-02	78,8	6,6
01-14-025-01	9636,69	734
01-14-025-02	12813,9	976

01-14-025-03	18262,44	1391
01-14-025-04	189,06	14,4
01-14-025-05	262,58	20
01-14-025-06	273,08	20,8
01-14-026-01	11527,26	878
01-14-026-02	15334,67	1168
01-14-026-03	20691,3	1576
01-14-026-04	231,07	17,6
01-14-026-05	315,1	24
01-14-026-06	336,1	25,6
01-14-027-01	8730,79	665
01-14-027-02	136,54	10,4
01-14-040-01	680,4	54
01-14-040-02	1008	80
01-14-041-01	4802,38	351

ФЕРп-2001-07

«Теплоэнергетическое оборудование»

Читать таблицы 07-08-001 и 07-08-002 в следующей редакции:

Шифр расценки	Наименование и техническая характеристика оборудования	Прямые затраты (оплата труда пусконаладочного персонала), руб.	Затраты труда, чел.-ч
Таблица 07-08-001 Котлы паровые, работающие на жидком или газообразном топливе, без пароперегревателя			
Измеритель: 1 котел			
07-08-001-01	Котел паропроизводительностью, т/ч, до: 2,5	3475,23	254
07-08-001-02	10	5404,39	395
07-08-001-03	20	6984,12	484
07-08-001-04	35	8268,39	573
07-08-001-05	50	12640,68	876
07-08-001-06	75	14430	1000
Таблица 07-08-002 Котлы паровые, работающие на жидком или газообразном топливе, с пароперегревателем			
Измеритель: 1 котел			
07-08-002-01	Котел паропроизводительностью, т/ч, до: 2,5	3817,28	279
07-08-002-02	10	5937,99	434
07-08-002-03	20	7676,76	532
07-08-002-04	35	9090,9	630
07-08-002-05	50	13910,52	964
07-08-002-06	75	15873	1100

«Подъемно-транспортное оборудование»

Показатели в таблицах читать в следующей редакции:

Шифр расценки	Наименование и техническая характеристика оборудования	Прямые затраты (оплата труда пусконаладочного персонала), руб.	Затраты труда, чел.-ч
Раздел I. КОНВЕЙЕРЫ ЛЕНТОЧНЫЕ СТАЦИОНАРНЫЕ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ			
Таблица 04-02-001 Конвейеры ленточные, скорость ленты - 0,63-2,6 м/с, ширина ленты - 500 мм			
<i>Измеритель: 1 конвейер (расценки 01-08); 10 м (расценка 09)</i>			
04-02-001-01	Конвейер длиной, м, до: 10	317,63	26
04-02-001-02	20	452,02	37
04-02-001-03	30	647,48	53
04-02-001-04	40	855,19	70
04-02-001-05	60	1117,89	88
04-02-001-06	80	1308,44	103
04-02-001-07	100	1486,29	117
04-02-001-08	150	1727,65	136
04-02-001-09	На последующие 1 0 м добавлять к расценке 08	155,93	13
Таблица 04-02-002 Конвейеры ленточные, скорость ленты - 0,8-3,15 м/с, ширина ленты - 650 мм			
<i>Измеритель: 1 конвейер (расценки 01-08); 10 м (расценка 09)</i>			
04-02-002-01	Конвейер длиной, м, до: 10	586,4	48
04-02-002-02	20	830,73	68
04-02-002-03	30	1087,28	89
04-02-002-04	40	1331,62	109
04-02-002-05	60	1614,6	130
04-02-002-06	80	1800,9	145
04-02-002-07	100	1987,2	160
04-02-002-08	150	2173,5	175
04-02-002-09	На последующие 1 0 м добавлять к расценке 08	1 79,93	15
Таблица 04-02-003 Конвейеры ленточные, скорость ленты - 0,8-4 м/с, ширина ленты - 800 мм			
<i>Измеритель: 1 конвейер (расценки 01-08); 10 м (расценка 09)</i>			
04-02-003-01	Конвейер длиной, м, до: 10	647,48	53
04-02-003-02	20	952,9	78
04-02-003-03	30	1282,75	105
04-02-003-04	40	1612,6	132
04-02-003-05	60	1987,2	160
04-02-003-06	80	2285,28	184
04-02-003-07	100	2508,84	202
04-02-003-08	150	2757,24	222
04-02-003-09	На последующие 1 0 м добавлять к расценке 08	191,92	16

Таблица 04-02-004 Конвейеры ленточные, скорость ленты - 1-4 м/с, ширина ленты - 1000 мм Измеритель: 1 конвейер (расценки 01-08); 10 м (расценка 09)			
04-02-004-01	Конвейер длиной, м, до: 10	641,94	55
04-02-004-02	20	1062,88	87
04-02-004-03	40	2086,56	168
04-02-004-04	60	2608,2	210
04-02-004-05	80	2844,18	229
04-02-004-06	100	3080,16	248
04-02-004-07	120	3564,54	287
04-02-004-08	160	4284,9	345
04-02-004-09	На последующие 10 м добавлять к расценке 08	191,92	16

- ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ**
к «Методическим указаниям по определению
величины накладных расходов в строительстве»
(МДС 81-33.2004) ,
1. пункт 3.4 изложить в следующей редакции: **«Укрупненные нормативы накладных расходов по видам строительства и нормативы накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ могут корректироваться ...»** и далее по тексту.
 2. пункт 4.1 абзац 1 изложить в следующей редакции: **«Величина накладных расходов определяется в локальных сметах (сметных расчетах) в текущем уровне цен (базисном уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г.) .»**
 3. пункт 4.1 абзац 3 дополнить словами: **« ,ГЭСНп-2001», перед «и ГЭСНр-2001».**
 4. пункт 4.1 абзац 4 вместо слов: **«в приложениях 4 и 1»** читать **«в приложениях 4 и 5».**
 5. пункт 4.4 абзац 8 заменить **«с 01.01.2001»** на **«2001 г.»;**
 6. Приложение 4 п.6.1 графа 4 читать в следующей редакции: **«раздел 01 (подразделы 1-14,19)»;**
 7. Приложение 5, в шапке таблицы графу 4 дополнить: **«(Номера сборников ГЭСНр, ФЕРр)».**
 8. Приложение 5 п. 15.2 в графе 2 дополнить словами: **« , санитарно-технических приборов и другие работы».**
 9. Приложение 5 п. 16.2 в графе 2 читать в следующей редакции: **«другие работы».**
 10. Приложение 5 п. 19 в графе 4 дополнить словами: **« , (кроме ГЭСНр 69-13,12)».**
 11. слово **«(справочное)»** читать после номеров приложений 8 и 9.
 12. Исправить нумерацию пунктов Раздела 4:
Пункт **4.3** начинается со слов **«При применении ресурсного метода...»;**
Нумерацию указанных после пункта **4.4** пунктов - **4.3, 4.4 и 4.5** заменить на **4.5, 4.6, и 4.7** соответственно.

4. Вопросы по применению нормативов
накладных расходов и сметной прибыли

Вопрос 4.01. (г. Череповец)

В связи с утверждением МДС 81-33.2004 возник вопрос о начислении и учете единого социального налога (ЕНС) на заработную плату рабочих, и механизаторов основного

производства. Мы считаем, что нормативы накладных расходов, установленные в МДС 81-33.2004, учитывают ЕСН только работников АХП (приложение 6, статья I, пункт 2), а ЕСН на заработную плату рабочих и механизаторов основного производства в нормативы накладных расходов не входит, и учитывается дополнительно по статье V «Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы» пункт 3 «Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядке». Просим сообщить: правы ли мы?

Ответ.

В соответствии с законодательством и «Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве» (МДС 81-33.2004) в составе накладных расходов учитываются отчисления на единый социальный налог (ЕСН) не только от заработной платы работников АХП, но и от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также на эксплуатации строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов (пункт 2, раздела II, приложения 6 МДС 81-33.2004), так что, Вы неправы.

Следует отметить, что в связи со снижением размера ЕСН, в соответствии с письмом Федерального Агентства по строительству и ЖКХ от 31.01.2005 года № ЮТ 260/06 к нормативам накладных расходов, установленных в МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2004 следует применять понижающий коэффициент 0,94, за исключением организаций, использующих упрощенную систему налогообложения.

Вопрос 4.02. (г. СПб, конференция)

В сметной документации вывоз мусора выделен в отдельный раздел. В каком размере должны быть применены нормы накладных расходов и сметной прибыли?

Ответ.

Если в отдельном разделе сметы по вывозу мусора, кроме сметных цен на перевозку грузов (мусора) автомобильным транспортом, в которых уже учтены накладные расходы и прибыль автотранспортных организаций, предусмотрены затраты на погрузочно-разгрузочные работы, в которых выделена сметная заработная плата рабочих, нормы накладных расходов и сметной прибыли, следует принимать по среднеотраслевому размеру для вида строительства (реконструкции, капитального ремонта) конкретного объекта.

Вопрос 4.03. (г. СПб, конференция)

В Сборнике МДС 81 -33.2004 накладные расходы для Сборника ТЕР-2001 № 7 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные» даны в размере:

- промышленное строительство -130 %,
- жилищно-гражданское строительство - 155 %.

Например, объект относится к жилищно-гражданскому строительству, но берем по этому сборнику на некоторые конструкции расценки для промышленного строительства. Какой норматив накладных расходов необходимо применять?

Ответ.

В соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81 -33.2004) нормативы накладных расходов для работ по монтажу сборных бетонных и железобетонных конструкций установлены по разделам и даже по некоторым таблицам Сборника ТЕР-2001 (ГЭСН-2001) № 7 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные». Поэтому, на объекте жилищно-гражданского назначения при выполнении работ по монтажу тех конструкций, стоимость которых определяется по расценкам для промышленного строительства (разделы 01 - 04, 06, 07 и табл. 07-08-002,003), норматив накладных расходов следует принимать как для промышленного строительства, т.е.

в размере 130 %. Этот подход определения накладных расходов рекомендуется для объектов, финансируемых за счет бюджета. Для объектов, финансируемых за счет собственных средств предприятий или организаций, накладные расходы могут быть определены по единой норме, установленной в договоре строительного подряда.

Вопрос 4.04.

В каком размере принимать накладные расходы и сметную прибыль на погрузочно-разгрузочных работах (строительный мусор, материалы и т.д.)?

В каком размере принимать сметную прибыль при изготовлении бетона на строительной площадке?

Ответ.

Если в сметной документации затраты на вывозку мусора или на подвозку материалов и конструкций с промежуточных площадок выделены в отдельный раздел, то накладные расходы и сметную прибыль на погрузочно-разгрузочные работы в этих разделах следует принимать по среднеотраслевым нормам для вида строительства или реконструкции (капитального ремонта) к которому относится данный объект.

Если затраты на погрузочно-разгрузочные работы учтены в локальной смете на конкретный вид работ, то, в таких случаях, накладные расходы и сметную прибыль следует принимать в том же размере, что и для этого вида работ.

При изготовлении бетона на строительной площадке сметную прибыль следует принимать по индивидуальной норме или в размере среднеотраслевой нормы для данного вида строительства.

Вопрос 4.05. (СПб, конференция)

В каком размере принимать накладные расходы при применении индивидуальных единичных расценок, калькуляций?

Ответ.

При применении индивидуальных единичных расценок накладные расходы следует принимать по нормативу, установленному для того вида работ, в котором применяются указанные выше индивидуальные единичные расценки.

Вопрос 4.06. (СПб, конференция)

Если работы относятся к временным, то при составлении сметы на эти работы Заказчик не пропускает накладные расходы и сметную прибыль. Правильно ли это?

Ответ.

При составлении смет на титульные временные здания и сооружения, включаемые в главу 8 ССРСС, или локальных смет на сооружение временных устройств или сооружений, необходимых на период выполнения отдельных видов работ или конкретных объектов, накладные расходы и сметная прибыль начисляются в обязательном порядке.

Вопрос 4.07.

При реконструкции предприятия проводим разборку помещений внутри здания. При составлении сметы используются расценки Сборников ТЕР-2001-46, ТЕРр-2001-57, 68, 69 и т.д. Можно ли на этот раздел сметы (только демонтажные работы) применить общую

норму накладных расходов и общую норму сметной прибыли в конце раздела (только 1 раз) или нужно к каждой расценке применять свои нормы накладных расходов и сметной прибыли?

Ответ .

Если реконструкция объекта производится за счет бюджетных средств, то норму накладных расходов и норму сметной прибыли следует применять по нормам, установленным для соответствующих Сборников ТЕР-20001 и ТЕРр-2001 или таблицам в этих Сборниках, то есть, в данном случае, в разделе на разборку и демонтажные работы практически следует применять к каждой расценке свои нормы накладных расходов и сметной прибыли.

Если реконструкция объекта производится за счет собственных средств предприятия, то нормы накладных расходов и сметной прибыли могут быть, по соглашению сторон, установлены усредненные для всего данного раздела сметы.

Вопрос 4.08. (СПб, конференция)

Хотелось бы узнать, возможно ли, и обосновано ли применение проектным институтом в сметной документации единых общеотраслевых накладных расходов и плановых накоплений для заключения контракта с генподрядчиком и включения в ССРСС с использованием комплексного индекса перехода в текущий уровень цен по СМР? Объект промышленный, федерального значения. Из какой таблицы региональных индексов пересчета сметной стоимости строительства, публикуемых в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», взять комплексный индекс на СМР?

Ответ .

Порядок исчисления накладных расходов и сметной прибыли должен быть указан Заказчиком проектной организации в задании на проектирование. Возможно, для объекта исчисление накладных расходов и сметной прибыли по общеотраслевым нормам, особенно на стадии проекта при двухстадийном проектировании. Однако следует иметь в виду, что масса накладных расходов и сметной прибыли, определенные по нормативам на виды работ при строительстве объекта, будет превышать массу накладных расходов и сметной прибыли, исчисленную по общеотраслевым нормам, что может в дальнейшем вызвать разногласия между Заказчиком и Подрядчиками. Комплексный индекс к полной стоимости СМР для перехода в текущий уровень цен для производственных объектов, финансируемых из бюджета, приводится в таблице 2.1. региональных индексов пересчета сметной стоимости строительства (журнал «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»).

Вопрос 4.09. (СПб, конференция)

Применяется ли понижающий коэффициент $K=0,9$ к нормам накладных расходов и $K=0,85$ к нормам сметной прибыли при реконструкции зданий (изменение назначения и перепланировка здания)? Подрядчик в смете применяет различные нормативы накладных расходов и сметной прибыли по разделам сметы и видам работ.

Ответ .

При проведении реконструкции порядок определения сметной стоимости такой же, как при новом строительстве. Понижающие коэффициенты $K=0,9$ к нормам накладных расходов и $K=0,85$ к нормам сметной прибыли при реконструкции зданий не применяются.

Вопрос 4.10. (Санкт-Петербург)

В связи с возникшими разногласиями между нашим клиентом и его Заказчиком по объекту реконструкции нежилого здания на наб. р.Фонтанки просим разъяснить следующую ситуацию:

В соответствии с договором оплата выполненных работ производится на основании актов сдачи-приемки работ, подписанных Подрядчиком и Заказчиком. Акты за июль –

ноябрь 2004 года подписаны и оплачены. Акты за декабрь – февраль 2005 г. не подписываются в связи с приведенным ниже спором.

В актах выполненных работ стоимость прямых затрат определялась на основании Сборников ТЕР-2001, накладные расходы – в соответствии с МДС 81-33.2004, а сметная прибыль – в % от сметной себестоимости работ. Заказчик предлагает прибыль исчислять от ФОТ рабочих.

Вопрос: Возможно ли при внебюджетном источнике финансирования применять норматив сметной прибыли от сметной себестоимости работ (суммы прямых затрат и накладных расходов)?

Ответ .

Для объектов, строительство (капитальный ремонт) которых осуществляется за счет бюджетных средств, размер сметной прибыли от сметного фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) установлен в «Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001) с уточнениями в письме Росстроя от 29.11.2004 г. № АП-5536/06.

При внебюджетном источнике финансирования объектов размер и порядок применения сметной прибыли должен быть установлен в договоре строительного подряда.

По соглашению Заказчика и Подрядчика размер сметной прибыли может быть установлен от сметной себестоимости (суммы прямых затрат и накладных расходов). Следует отметить, что Комитет экономического развития и промышленной политики Администрации Санкт-Петербурга письмом от 01.06.99 г. №39/2850 и Региональный центр по ценообразованию в строительстве письмом от 02.04.2001 г. №2001-04/П127 рекомендовали для объектов внебюджетного финансирования размеры сметной прибыли устанавливать от сметной себестоимости.

**5. Вопросы по применению нормативов на
строительство временных зданий и сооружений и
нормативов дополнительных затрат при производстве
строительно-монтажных работ в зимний период**

Вопрос 6.01.

При строительстве мостов длиной более 50 м в соответствии с п. 3.7. ГСП 81-05-01-2001 предусмотрен норматив затрат на временные здания и сооружения в размере 10, 1 %. Входит ли в перечень работ, учтенных данной нормой:

- сооружение временных дамб для устройства объезда при строительстве, ремонте и восстановлении мостов (в п. 24 Приложения 2 сказано, что временные дороги с искусственными сооружениями учтены в норме, а в п. 1.7. Общих положений говорится, что эти затраты дополнительно учитываются в локальных и объектных сметах);
- сооружение временных дамб для изменения русла реки на период производства работ?

Ответ .

Сооружение временных дамб для устройства объезда при строительстве, ремонте и восстановлении мостов, а также сооружение временных дамб для изменения русла реки на период производства работ нормами затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений Сборника ГСП 81-05-01-2001 не учтено. Строительство временных дамб для устройства объезда при строительстве, ремонте и восстановлении мостов и строительство временных дамб для изменения русла реки на период производства работ должно быть предусмотрено, с соответствующими обоснованиями, в проекте организации строительства (ПОС) и затраты на их сооружение следует учитывать дополнительно в сметной документации.

В перечне работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и

сооружениям, учтенными сметными нормами Сборников сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений СНиП IV-9-84 и СНиП 4.09-91, на основании которых были установлены нормативы Сборника ГСН 81-05-01-2001, не предусматривалось устройство временных железных и автомобильных землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке или трассе с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами на них.

Вопрос 6.02.

За период работы с введенной в действие новой сметно-нормативной базой у специалистов нашей организации накопился ряд вопросов, которые представляют интерес и для производителей работ, поскольку часто трения, возникающие в отношениях Заказчика и Подрядчика, вытекают из двоякого толкования содержания некоторых нормативных документов. В частности, в пункте 1.7. Общих положений Сборника сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) говорится о необходимости дополнительно осмечивать работы по устройству оснований для обеспечения устойчивой работы оборудования при устройстве свай, оборудования для производства работ методом «стена в грунте», контейнерных линий для монтажа стальных конструкций крупными блоками. Можно ли, отталкиваясь от этого положения, включать в смету работы по устройству площадок для кранов большой грузоподъемности или же в процентной норме на временные здания и сооружения учтены расходы по данной статье?

Ответ.

В соответствии с методическими указаниями по разработке сметных нормативов затрат на временные здания и сооружения, нормы должны учитывать затраты по строительству временных зданий и сооружений общепостроечного назначения. Затраты по сооружению временных устройств и сооружений, необходимых для выполнения отдельных конструкций или работ нормами не учитываются и должны учитываться непосредственно в локальной или в объектной смете соответствующих работ или объектов.

Вопрос 6.03. (г. Липецк)

Акты выполненных работ у нас состоят из двух частей: форма КС-2 и дополнительно фактическая стоимость материалов.

Зимние удорожания нам предлагают брать только по форме КС-2, т.е. без стоимости материалов. Правильно ли это? Прошу дать разъяснение.

Ответ.

Нормативы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время Сборника ГСН 81-05-02-2001 предусмотрены от полной сметной стоимости строительно-монтажных работ. Поэтому исчислять затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимний период в Вашем случае следует от суммы стоимости работ по форме КС - 2 и фактической стоимости материалов.

Вопрос 6.04. (г. Липецк)

За счет какой статьи компенсируются затраты по отоплению здания, в котором ведется реконструкция? Прав ли Заказчик, удерживая эти затраты с собственных сил Подрядчика, мотивируя тем, что эти затраты учитываются нормой накладных расходов и, следовательно, оплачиваются Подрядчику в составе выполненных работ?

Ответ.

Если подрядная организация при осуществлении реконструкции здания несет затраты по отоплению здания, то эти затраты должны возмещаться подрядной организации. Эти

затраты учтены в нормах дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время. Затраты по отоплению реконструируемого здания к накладным расходам отношения не имеют и в составе накладных расходов никогда не предусматривались.

6. Вопросы

по применению территориальных индексов

Вопрос 6.01.

Наша организация осуществляет строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы на территории Российской Федерации, в том числе в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

В Вашем журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» ежемесячно публикуются Рекомендуемые индексы пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000г. г. по федеральным округам и регионам Российской Федерации (для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРм-2001 и местных ЕРЕР-84 и ВРЕР-87 в текущий уровень цен региона). Согласно указанным Рекомендуемым индексам по субъектам Российской Федерации установлены территориальные коэффициенты к элементам прямых затрат, в том числе на оплату труда рабочих-строителей (к сметным ценам 2000г. и 1984г.). В пункте 4 примечания к этим индексам указано, что территориальные индексы по оплате труда рабочих-строителей учитывают районные коэффициенты к заработной плате работников строительных организаций. При этом индексы не учитывают выплат, носящих разовый характер и надбавки за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

В связи с этим возникают следующие вопросы.

1. Можно ли использовать вышеуказанные Рекомендуемые индексы при определении размера средств на оплату труда рабочего-строителя в договорных ценах и сметах на выполнение строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ ?

2. Как определяется территориальный коэффициент на оплату труда рабочих-строителей, какие данные при этом используются?

3. Учитываются ли в территориальных индексах на оплату труда рабочих-строителей:

- премиальные выплаты, носящие постоянный (систематический) характер;
- доплаты за тяжелые и вредные условия труда (до 12%) и особо тяжелые и особо вредные условия труда (до 24%);

доплаты за руководство бригадой;

- выплаты вознаграждения рабочим за выслугу лет в строительстве;
- оплата очередных, отпусков (28 календарных дней) и дополнительных отпусков за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях (16 и 24 календарных дня);
- выплаты вахтовых надбавок;
- компенсации, предусмотренные статьей 325 Трудового кодекса Российской Федерации (расходов на оплату стоимости проезда и провоза багажа к месту использования отпуска и обратно)?

4. В случае, если территориальные коэффициенты не учитывают премии, надбавки, доплаты, компенсации, перечисленные в пункте 3 настоящего письма, сообщите методику их пересчета (тот же вопрос по учету надбавок за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях).

5. Учтен ли при определении индексов по оплате труда рабочих-строителей порядок, установленный письмом Госстроя России от 1 марта 2004 г. № НЗ-1367/7 по определению минимальной месячной тарифной ставки рабочего-строителя I разряда от величины прожиточного минимума трудоспособного населения по соответствующему субъекту Российской Федерации?

Заранее благодарю за Ваши разъяснения.

Ответ.

Территориальные индексы на оплату труда рабочих-строителей определяются на основании отчетных данных государственной статистики по регионам и субъектам Российской Федерации.

В связи с тем, что в данные статистической отчетности по заработной плате включены затраты на премиальные выплаты, носящие постоянный характер, доплаты за руководство бригадой, выплаты вознаграждения рабочим за выслугу лет в строительстве, оплата очередных отпусков, территориальные индексы на оплату труда рабочих-строителей учитывают эти затраты.

Доплата за тяжелые и вредные условия труда и особо тяжелые и особо вредные условия труда должны быть учтены при разработке территориальных единичных расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы и предусмотрены в оплате труда рабочих. Если эти доплаты в расценках не учтены, то в Указаниях по применению ТЕР, ТЕРм, ТЕРр должен быть установлен порядок учета в сметной документации вышеуказанных доплат за тяжелые и вредные условия труда и особо тяжелые и особо вредные условия труда.

Затраты, связанные с оплатой стоимости проезда и провоза багажа к месту использования отпуска и обратно территориальными индексами на оплату труда рабочих-строителей не учтены и должны учитываться по расчету в главе 9 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета стоимости строительства.

Выплата надбавок за вахтовый метод выполнения работ территориальными индексам на оплату труда рабочих-строителей также не учтена, и затраты на эти цели должны учитываться по расчету в главе 9 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета стоимости строительства.

Затраты на оплату надбавок за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях следует определять по расчету и учитывать в 9 главе Сводного сметного расчета.

Уровень оплаты труда рабочих, определенный по территориальным индексам на оплату труда рабочих-строителей, приведенным в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», превышает размер оплаты труда рабочих, рассчитанный от величины прожиточного минимума трудоспособного населения.

По согласованию Заказчика и Подрядчика рекомендуемые территориальные индексы на оплату труда рабочих-строителей в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» могут быть использованы при определении договорной цены на строительную продукцию и для оплаты труда рабочих в этих договорных ценах.

Вопрос 6.02.

Просим пояснить применение индексов пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 г.г. (для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001), опубликованных в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» по республике Коми. Республика Коми имеет 5 территориальных районов, относящихся в основном к районам Крайнего Севера или районам, приравненным к Крайнему Северу. В таблице указанного журнала Республика Коми имеет одну строку коэффициентов. В примечаниях к данной таблице п. 4 указано, что территориальные индексы по оплате труда учитывают районные коэффициенты к заработной плате. Как привязать индекс по республике Коми к районам с районным коэффициентом 20% или 50%?

В журнале ССЦ в таблице 1 рекомендуемых общих территориальных поправочных коэффициентов по республике Коми коэффициенты даны в размере 1,3 / 1,12 / 1,09 / 1,12, а в начале таблицы в строке – «Северные и приравненные к ним районы» – соответственно 1,36 / 1,35 / 1,5 / 1,38. Какую строку применять при привязке сметных цен на строительные ресурсы по республике Коми?

Ответ.

Районные коэффициенты к заработной плате, как правило, учтены при разработке территориальных единичных расценок регионов (ТЕР-2001), а также в индексах на оплату труда рабочих к Федеральным единичным расценкам (ФЕР-2001) для приведения в текущий уровень цен региона.

Когда в регионах установлены несколько районных коэффициентов (по районам или зонам), а в таблицах рекомендуемых КИЦС индексов пересчета сметной стоимости строительства в текущий уровень цен, определенной по базисным ценам ФЕР-2001, приводится лишь один индекс, следует иметь в виду, что указанный индекс учитывает районный коэффициент по административной столице данного региона.

В тех случаях, когда районный коэффициент (по районам или зонам) отличается от районного коэффициента по административной столице данного региона, то к индексам пересчета сметной заработной платы в текущий уровень следует применять поправочные коэффициенты по следующей формуле:

$$K_{\text{ПОПР}} = K_{\text{РФ}} / K_{\text{РСТ}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{РФ}}$ – районный коэффициент фактический;

$K_{\text{РСТ}}$ – районный коэффициент, предусмотренный при расчете рекомендуемого в таблице индекса.

Например: При расчете индекса для данного региона принят районный коэффициент в размере 1,20. Установленный фактически районный коэффициент составляет 1,40. Тогда, поправочный коэффициент к индексу по заработной плате составит $1,40 / 1,20 = 1,167$

В журнале Сметные цены в строительстве (ССЦ) в таблице 1 Рекомендуемых общих территориальных поправочных коэффициентов в начале таблицы в строке – «Северные и приравненные к ним районы» даны усредненные поправочные коэффициенты в целом по Северным районам. При привязке сметных цен на строительные ресурсы по республике Коми следует применять Территориальные поправочные коэффициенты, приведенные в таблице по данному региону.

Вопрос 6.03. (ООО «Кашира – Вент», г. Кашира)

Просим Вас дать ответ на следующие вопросы:

1. Была составлена смета на реконструкцию холодного и горячего водоснабжения жилого дома, находящегося в г. Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, по ФЕР-2001, ФЕРр-2001 для приведения к текущим ценам Заказчиком был применен коэффициент согласно письму КЦС от 14.01.2005 г. № КЦ/2005-01 равный 3,801. В праве ли мы применить согласно МДС 83-1.99 районный коэффициент к заработной плате 1,7, или он учитывается при расчете вышеуказанного коэффициента?

2. Должны ли применяться территориальные поправочные коэффициенты для приведения ФЕР-2001, ФЕРр-2001 к местным условиям, или вышеуказанный коэффициент также это учитывает?

Ответ:

1. В рекомендуемых индексах пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 г. на январь 2005 года по Федеральным округам и регионам Российской Федерации (для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРм-2001 и местных ЕРЕР-84 и ВРЕР-87 в текущий уровень цен региона) – приложении к письму КЦС от 14.01.2005 г. № КЦ/2001-01 учтены районные коэффициенты к заработной плате.

2. В Вашем случае в коэффициенте к общей стоимости СМР (без НДС) по Ямало-Ненецкому округу $K=3,801$ учтен районный коэффициент к заработной плате в размере $K=1,7$. Никакие дополнительные территориальные поправочные коэффициенты для приведения ФЕР-2001, ФЕРр-2001 к местным условиям применять не следует.

Вопрос 6.04. (г. Москва)

При формировании договорной цены на строительную продукцию у Заказчика и Подрядчика возникли разногласия по порядку применения Территориальных поправочных коэффициентов к стоимости строительных машин и механизмов, в том числе, кранов и автомобилей. Просим дать разъяснения по порядку применения таблиц № 1; 2; 3, публикуемых в журнале «Сметные цены в строительстве» (ССЦ-2005) Регионального центра СПб?

Ответ:

1. Цены на материальные ресурсы, в том числе на строительные машины и механизмы, в исполнительных сметах Заказчика и Подрядчика, а также в расчетах за выполненные работы должны приниматься по текущим (на дату расчета) данным регионального рынка стоимости строительных ресурсов эксплуатации машин.

2. При невозможности установить по отдельным ресурсам текущие цены в регионе, для указанных расчетов допускается использование региональных цен прошлых периодов с индексами пересчета цен в текущий уровень. Кроме того, с согласия сторон, возможно применение необходимых данных профессионального мониторинга цен на строительные ресурсы других регионов страны. При использовании текущих цен на ресурсы по журналу

«Сметные цены в строительстве», приведение к уровню цен любого региона производится с территориальными поправочными коэффициентами к показателям средних цен на эксплуатацию машин по Федеральным округам и регионам Российской Федерации (таблица 3 ССЦ-2005).

3. Для пересчета в региональный уровень цен смет, разработанных с применением текущих ценовых показателей журнала «Сметные цены в строительстве», определены общие территориальные поправочные коэффициенты (таблица 1 ССЦ-2005), которые применяются к сумме элементов прямых затрат в смете (оплата труда, материалы, машины, транспорт).

4. Для укрупненных преддоговорных расчетов стоимости строительства используются сметные расценки ФЕР-2001 и ТЕР-2001 с индексами пересчета в текущий уровень цен. При отсутствии местных сметных расценок ТЕР-2001 допускается применение расценок других регионов с территориальными поправками. Текущая сметная стоимость строительства, разработанная по расценкам ТЕР-2001 СПб, приводится к региональному уровню с территориальными коэффициентами для основных видов ресурсов по структуре прямых затрат (таблица 1 ССЦ-2005).

В Вашем случае, для определения стоимости эксплуатации кранов и автотранспорта следует применять коэффициенты таблицы 3 ССЦ-2005.

Вопрос 6.05.

Просим сообщить повышающий коэффициент пересчета на I и II кв. 2005г. для перехода в текущий уровень цен при использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 по техническому обслуживанию и ремонту технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации.

Ответ:

При использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 (Система технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Оптовые цены на техническое обслуживание и ремонт) для перехода в текущий уровень цен следует применять повышающий коэффициент, который составляет:

—на I квартал 2005г.— 7,12;

—на II квартал 2005г.— 8,54.

7. Вопросы по монтажу оборудования

Вопрос 7.01. (СПб, конференция)

Когда примерно будут пересмотрены ТЕРм-2001-10 и ТЕРм-2001-8? Можно ли где-то получить консультацию по применению расценок по монтажу слаботочных сетей?

Ответ.

Вопрос о пересмотре территориальных единичных расценок в настоящее время не стоит. Консультацию по применению расценок по монтажу слаботочных сетей можно получить в ОАО Гипросвязь (институт-разработчик Сборника ГЭСНм-2001-10).

Вопрос 7.02. (Санкт-Петербург)

Заказчик утверждает, что в Сборнике ТЕРм в расценке на установку автоматических выключателей учтена стоимость самих выключателей, т.к., по его утверждению в технической части отсутствует упоминание о выключателях, как не включенных в расценку. Как переубедить Заказчика?

Ответ.

Основой для разработки территориальных единичных расценок на монтаж оборудования (ТЕРм) являются государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования. Согласно пункту 2.3.2. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» МДС 81-29.2001, материалы и изделия производственно – технического назначения, не включенные в перечни, приводимые в технических частях, вводных указаниях и приложениях к сборникам ГЭСНм, следует относить к оборудованию. Что касается Сборника № 8 «Электротехнические установки», то материалы, не учтенные нормами, приводятся во вводных указаниях к разделам сборника. Такой порядок принят по той причине, что один и тот же материал может являться как материалом, не учтенным нормами, так и оборудованием. Это зависит от вида и назначения работ и относится, как пример, к выключателям, щитам и щиткам, стоимость монтажа которых определяется по данному сборнику.

При использовании Сборника № 8 «Электротехнические установки» перед его применением всем участникам инвестиционного проекта необходимо подробно ознакомиться с положениями вводных указаний, которые являются основным руководством к действию и устанавливают порядок применения сборников на монтаж оборудования.

Вопрос 7.03.

Входит ли в расценку на монтаж: кабеля и провода установка распределительных коробок, или установку коробок необходимо расценивать дополнительно?

Ответ .

Нормами (расценками) раздела 6 «Сети проводок в зданиях и сооружениях» отдела 02. «Канализация электроэнергии и электрические сети» Сборника ГЭСНм-2001 (ФЕРм-2001) № 8 «Электротехнические установки» учтены затраты по установке коробок. Об этом свидетельствует состав работ, приведенный в таблицах Сборника государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования, поэтому дополнительно учитывать установку коробок не следует.

Вопрос 7.04. (СПб, конференция)

Будет ли откорректирован ФЕРм № 8 «Электротехнические установки», хотя бы в части приложений (стоимости машин и механизмов)?

Ответ .

Разработку Федеральных единичных расценок на монтаж оборудования взял на себя Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов, бывшего Госстроя России. Все вопросы, предложения, замечания пользователям нормативной базы следует адресовать в МЦС.

Вопрос 7.05. (СПб, конференция)

Изменился ли метод монтажа в ТЕРм-2001-11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники» по сравнению с РМО № 11 (1984 г.).

Ответ :

Основой для разработки Сборника ТЕРм-2001-11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники» является Сборник ГЭСНм-2001-11. При подготовке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования в сборнике обновлена номенклатура технических средств автоматизации, исключены устаревшие технические средства и включены современные средства. Пересмотрена структура сборника, разработаны подробные вводные указания к отделам и уточнены положения технической части сборника. Нормы разработаны с учетом «Методических рекомендаций по применению

дифференцированных поправочных коэффициентов ко времени эксплуатации строительных машин и механизмов и определению поправочных коэффициентов к затратам труда рабочих-строителей», введенных в действие письмом Госстроя России от 19.10.99 № НЗ-3605/10. Нормами учтены машины и механизмы, материалы, изделия и конструкции по единой системе (номенклатуре) с соответствующими кодами, наименованиями и единицами измерениями.

Вопрос 7.06. (Санкт-Петербург) .

Подскажите, правильно ли я поступаю, учитывая коэффициент изменения массы оборудования при монтаже трубопровода? Привожу конкретный пример по расценке ТЕРм 12-01-073-2: Монтаж: трубопровода D-57 * 3 - 37,3 м, состоящего из:

1. Труба 57х3 мм - 31 м * 4кг = 124 кг;
2. Фланцы Ду50 - 4 шт. * 1,7 кг = 7 кг;
3. Фланцы Ду50 - 38 шт. x 2 кг = 76 кг;
4. Фланцы Ду50 - 2 шт. x 3 кг = 6 кг.

Итого масса трубопровода 213 кг.

Масса 1 м трубопровода составляет 213 кг : 37,3 м = 5,7 кг. Расценка рассчитана с учетом массы 1 м трубопровода -3,1 кг.

Коэффициент изменения массы составляет - 1,84;

коэффициент изменения расценки равняется - 1,45.

Ответ .

При определении сметной стоимости монтажа трубопроводов с массой трубопровода, отличной от принятых в расценках, следует руководствоваться порядком, установленным пунктом 4.3.1. по определению сметных расценок на монтаж оборудования, не предусмотренного сборниками ФЕРм «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» МДС 81-37.2004.

Установленный порядок в равной мере распространяется как на оборудование, так и на трубопроводы. Коэффициенты изменения сметных норм определяются на основании таблицы 2 Указаний, и зависят от коэффициентов изменения массы трубопроводов. В том случае, если коэффициенты изменения массы оборудования (массы трубопроводов) находятся в тех значениях, которые приведены в таблице 2, затраты по монтажу определяются согласно таблице.

Приведенный Вами расчет является правомерным:

- при массе трубопровода 213 кг и длине - 37,3 м, масса 1 м трубопровода рассчитана правильно и равняется 5,7 кг;
- по расценке ТЕРм-12-073-2, по которой затраты трубопровода определены при массе 1 м - 3,1 кг, коэффициент изменения массы равен - 1,84;
- согласно коэффициенту изменения массы, коэффициент изменения единичной расценки равняется- 1,45.

Вопрос 7.07. (г. Краснодар)

Прошу дать разъяснения по составу и количеству машин и механизмов, входящих в состав таблицы 12-11-003 ГЭСНм № 12. Вызывает сомнение необходимость использования тягачей и полуприцепов г/п 12 т при термической обработке сварных стыков, а также их эксплуатации - по 0,25 маш.-ч на 1 стык, кроме того, время эксплуатации крана грузоподъемностью 10 т, тоже кажется завышенным. Нет ли здесь ошибки или опечатки? Если нет, то прошу изложить состав работ по этой таблице.

Ответ .

1. Ваши опасения оказались оправданными. Проверка обосновывающих материалов сборника показала, что вместо тягачей седельных 12 т и полуприцепов общего назначения 12 т применяются автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т. Что касается времени

эксплуатации кранов автомобильных и автомобиля бортового, то время их работы, принятое в нормах, в количестве 0,25 маш.-ч, является правомерным, так как для термической обработки сварных стыков трубопроводов предусмотрено оборудование массой 0,5 т, для всех норм таблицы 12-11-003.

2. Состав работ по нормам таблицы 12-11-003 следующий:

1. Перемещение оборудования до 1 км с погрузкой и выгрузкой, массой 0,5 т. 2. Зачистка поверхности сварного шва для установки бобышек, для трубопроводов диаметром 108 мм и выше. 3. Установка и снятие гибких электронагревателей, для трубопроводов диаметром 108 мм и выше. 4. Термическая обработка сварных стыков трубопроводов диаметрами от 10 до 89 мм газовыми горелками. 5. Термическая обработка сварных стыков трубопроводов диаметром 108 мм и выше гибкими электронагревателями.

3. В «Изменения и дополнения к государственным элементным сметным нормам», выпуск 2 следует внести поправки в нормы таблицы 12-11-003 Сборника ГЭСНм-2001 № 12 «Технологические трубопроводы» по замене тягачей седельных 12 т и полуприцепов общего назначения на автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т.

Вопрос 7.08. (СПб, конференция)

Наша организация составляет сметы на технологические трубопроводы по Сборнику № 12 «Технологические трубопроводы».

Стоимость арматуры мы учитываем по прейскуранту 23-07 (1984 г.) с пересчетом в цены 2001 г., т.к. в 3-ей части Федерального сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве номенклатура арматуры не достаточна.

Когда выйдет сборник, аналогичный прейскуранту 23-07?

Ответ.

В рыночных условиях разработка прейскурантов не представляется возможным. Каждый завод-изготовитель устанавливает на выпускаемую продукцию свои цены. Необходимо руководствоваться каталогами и прайс-листами на продукцию заводов-изготовителей.

Вопрос 7.09. (г. Кемерово)

В Сборнике № 12 ГЭСНм на изготовление труб предусмотрена единица измерения –1м. Является ли это усредненной ценой для любой толщины стенки труб? В базе 1984 г. единица измерения – 1 т, в новой – 1 м.

Ответ.

Нормы Сборника ГЭСНм-2001 № 12 «Трубопроводы технологические» разработаны для определенной толщины трубопровода и нормы имеют информацию о массе трубопровода, с учетом которой определены затраты на монтаж и изготовление трубопровода.

При определении стоимости монтажа трубопровода или его изготовлении, с толщиной отличной принятой в нормах, нормы следует корректировать по массе трубопровода, согласно пункту 2.7.2. по определению 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 в равной мере распространяется как на оборудование, так и на трубопроводы. Стоимость монтажа трубопровода или изготовления определяется по нормам трубопровода определенного диаметра с учетом коэффициентов изменения сметных норм, определяемых на основании таблицы 2 Указаний.

Вопрос 7.10. (СПб, конференция)

По какому Сборнику можно рассчитать сварку при изготовлении металлоконструкций?

Сборником ГЭСНм-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз» данные затраты не учитываются.

Ответ .

Вы неправы. Сборником ГЭСН-2001 № 38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз» затраты на сварку при изготовлении металлоконструкций учтены и дополнительно учитывать работы по сварке не следует. Затраты на сварку занимают третью часть трудозатрат рабочих-монтажников, и в состав материалов включен расход электродов на проведение сварочных работ.

Вопрос 7.11. (СПб, конференция)

Какими расценками пользоваться при контроле сварных стыков на тепловых сетях?

Ответ .

Контроль качества монтажных сварных соединений в объеме и методами, предусмотренными РТМ-1с-93 учтен расценками Сборника ФЕРм-2001 № 6 «Теплосиловое оборудование» и расценками отделов 03, 13 и 17 Сборника ФЕРм-2001 № 12 «Технологические трубопроводы». По расценкам, которые являются исключением, и работы по контролю качества монтажных сварных соединений в них не учтены, расценки на контроль определяются по Сборнику ФЕРм-2001 № 39 «Контроль монтажных сварных соединений».

Вопрос 7.12. (г. Воронеж)

При изготовлении металлоконструкций и трубных узлов применялись коэффициенты Сборников ресурсных сметных норм (Госстрой 1994 г.) от 1,43 и 1,6 к трудозатратам в базе 1984 г. в действующем цехе. Надо ли применять подобные коэффициенты к Сборникам ГЭСНм и ТЕР-2001 и в каком размере?

Ответ .

С выходом Сборников государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования, ранее действующие Сборники ресурсных сметных норм издания 1993-1995 годов автоматически отменяются. Допускается применение указанных сборников только в том случае, если по видам оборудования отсутствуют сборники ГЭСНм-2001. Во вновь разработанных государственных элементных сметных нормах учтены все необходимые дифференцированные поправочные коэффициенты, и дополнительно включать коэффициенты из Сборников ресурсных сметных норм, не следует.

Вопрос 7.13. (СПб, конференция)

Будут ли предусмотрены какие-либо указания по применению расходных материалов, используемых при демонтаже металлических конструкций, оборудования и трубопроводов? Коэффициентом на демонтаж; обнуляются материальные ресурсы. Это касается как строительных, так и монтажных сборников.

Ответ .

Пунктом 3.1. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» предусмотрен порядок, установленный для демонтажа простейшего оборудования, поступающего на стройку в собранном виде, для которого не требуются материальные ресурсы при его демонтаже.

Пунктом 3.2. предусматривается порядок, установленный для сложного оборудования и трубопроводов, при монтаже которого проводились работы по сварке. По сложному оборудованию предлагается составлять индивидуальные сметные нормы на демонтаж, в которых учитывать условия производства работ по демонтажу в действующих, а также частично или полностью остановленных цехах и производствах, а также учитывать расход

материальных ресурсов, необходимых для резки оборудования, консервации и др.

Что касается демонтажа строительных конструкций, то согласно пункту 2.3.3. «Общих указаний по применению Территориальных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы», издание II, переработанное и дополненное, коэффициенты к стоимости работ по монтажу конструкций, учитывают затраты по их демонтажу (разборке) 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 срезка закладных деталей или элементов металлоконструкций, к которым они приварены, следует учитывать в локальных сметах на основании проектных решений или актов обследования.

Вопрос 7.14. (г. Воронеж)

Разработка калькуляций на изготовление деталей (например заглушек) производится согласно нормам затрат труда на токарные, фрезерные, слесарные и другие виды работ в условиях ремонтного производства. Где приобрести эти нормы, и существуют ли они? Допустимо ли применять фактические затраты труда при выполнении токарных и других видов работ? (Применение ЕНиР недостаточно).

Ответ.

В состав единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы входит Сборник Е 40 «Изготовление строительных конструкций и деталей» (в частности, работы по изготовлению стальных заглушек предусматриваются Выпуском 5 названного Сборника). В том случае, если в Сборнике отсутствуют необходимые работы по изготовлению деталей, их следует определять по фактическим затратам.

8. Пусконаладочные работы

Вопрос 8.01. (г. Липецк)

Что является основанием для составления смет на пусконаладочные работы?

Ответ.

Исходными данными для составления локальных смет на пусконаладочные работы могут служить:

- проектная документация, утвержденная в установленном порядке, принципиальные схемы, спецификации на оборудование и др.;
- проекты производства работ, программы проведения пусконаладочных работ и графики;
- результаты натурных обследований;
- руководящие технические материалы, техническая документация предприятий-изготовителей оборудования, нормы и правила по производству работ и приемке работ, инструкции, технические или технологические регламенты, руководящие технические материалы Госпознадзора, Гостехнадзора, Госстандарта и другая документация по монтажу, наладке и эксплуатации.

Вопрос 8.02.

Отражен ли Письмом Госстроя РФ № НК-6848/10 от 27.10.2003 порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ по капитальному ремонту?

Ответ :

Порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ, установленный письмом Госстроя РФ от 27.03.2003 № НК-6848/10 в равной мере распространяется как на новое строительство, так и на капитальный ремонт.

Вопрос 8.03. (г. Югорск Тюменской области)

В связи с выходом сборников ГЭСНп-2001-02, ФЕРп-2001-02 и «Пособия по составлению сметных расчетов на пусконаладочные работы по АСУ 777» просим уточнить определение числа информационных каналов (ТОУ-КПТС) для частных случаев построения систем охранной и пожарной сигнализации.

Пример 1.

Неадресная система пожарной сигнализации с количеством извещателей в шлейфе более одного.

Состав системы ОПС-20-шлейфный приемно-контрольный прибор; извещатели, объединенные в шлейфы; световые и звуковые оповещатели, подключаемые к прибору.

В соответствии с п. 1.11 ФЕРп-2001 под каналом следует понимать совокупность технических средств и линий связи, обеспечивающих преобразование, обработку и передачу информации для использования в системе.

Правильным ли будет принимать за один информационный канал (ТОУ-КПТС) не каждый извещатель в шлейфе, а шлейф сигнализации в целом (что более соответствует определению канала по п. 1.11), учитывая, что информация на приемно-контрольный прибор передается путем изменения электрической характеристики шлейфа, и в случае сработки извещателей, и в случае обрыва шлейфа (линии связи), в одной точке – на клеммах подключения двухпроводной линии к прибору.

Определение числа каналов выполнялось согласно таблице 7 ФЕРп-2001-02:

КПТС-ТОУ – 20 аналоговых управляющих – питание извещателей по шлейфу от приемно-контрольного прибора;

ТОУ-КПТС – 20 информационных аналоговых – по количеству шлейфов сигнализации, считая, что шлейф, в данном случае, есть совокупность технических средств и линий связи, обеспечивающих преобразование, обработку и передачу информации для использования в системе (информация о состоянии шлейфа передается путем изменения сопротивления на выходе шлейфа);

Оп-КПТС– 1 дискретный информационный – групповое взятие на охрану;

КПТС Оп – 2 аналоговый информационный – включение лампы и включение звуковых оповещателей. Не учитывается отображение состояния системы на светодиодной панели прибора;

СмС№1 – 1 дискретный информационный (отключение вентиляции).

Вопрос: При определении трудозатрат при производстве ПНР по неадресной системе пожарной сигнализации с количеством извещателей в шлейфе более одного – за один информационный канал (ТОУ-КПТС) следует принимать извещатель или шлейф пожарной сигнализации?

Пример 2.

Адресная система пожарной сигнализации на базе ИСА «Орион».

С адресной системой разобратся еще сложнее. При программировании системы каждому ее элементу (извещатель, контроллер, пусковой блок и т.д.) присваивается строго определенный адрес и система поочередно опрашивает все адреса, то есть в данном примере после исполнительного блока С2000-СП1 мы имеем только один информационный канал передачи сообщения о неисправности? Мы все же принимали количество информационных каналов (ТОУ-КПТС) по количеству контроллеров двухпроводных линий С2000-КДЛ, считая их за один шлейф сигнализации.

Определение числа каналов:

ТОУ-КПТС – 2 дискретных информационных, по числу контроллеров КДЛ, при этом за КПТС принимается связка АРМ-С2000-С2000СП1;

КПТС-ТОУ – 2 дискретных управляющих (1-от АРМ на С2000СП1, в случае аварии

основного компьютера и возврата его в рабочее состояние, и 1 канал – опрос системы;

Оп-КПТС – 2 дискретных информационных – клавиатуры АРМ и С2000;

КПТС-Оп – 5 аналоговых информационных – принтер, дисплей С2000, 2 блока индикации, звуковой оповещатель. Монитор АРМ – не учитывается;

СМС – № 1 – 1 дискретный информационный (отключение вентиляции).

Вопрос: При определении трудозатрат при производстве ПНР по адресной системе пожарной сигнализации – что следует принимать за один информационный канал (ТОУ-КПТС)?

Просим указать на ошибки при определении числа информационных и управляющих каналов.

Ответ.

1. Система автоматической пожарной сигнализации (ПС) относится к информационной системе. Комплекс программно-технических средств (КПТС) или комплекс технических средств (КТС) содержит дискретные датчики-извещатели (есть пожар, нет пожара), приемно-контрольные приборы и другие средства вместе с линиями связи, в том числе и КДП, ошибочно, отнесенные Вами на схеме, к технологическому объекту. Технологическим объектом, в Вашем случае, являются помещения, в которых осуществляется контроль среды (наличие дыма, тепла и т.д.).

ПС не может содержать «аналоговые управляющие каналы», так как является информационной системой и $K_{\text{общ}}^y = 0$ (1-ая группа каналов).

Независимо от того, является система «адресной» (даже при наличии «адресно-аналоговых датчиков») или «безадресная», количество дискретных информационных каналов ($K_{\text{и}}$ по 2 группе) соответствует количеству

датчиков, а не количеству шлейфов, так как при наладке (тестировании) и приемо-сдаточных испытаний системы, необходима проверка работы каждого датчика в сигнальных линиях (шлейфах) наряду с другими испытаниями:

- измерение сопротивления изоляции линий;
- измерение омического сопротивления;
- измерение электрических параметров режимов работы («дежурный», «обрыв», «пожар», «тревога»);
- другие виды испытаний, в том числе и взаимодействие со смежными системами, обеспечивающих устойчивую и стабильную работу ПС («без ложных срабатываний») в соответствии с требованиями проекта.

При подсчете общего количества каналов не учитываются внутренние связи системы, что является особенностью Сборника № 2 «Автоматизированные системы управления» (см. подробнее п. 14 на стр. 35 Пособия по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУ ТП)).

Неадресная система ПС, в Вашем примере № 1, соответствует I категории технической сложности (см. пример № 11 на стр. 45 пособия).

1 группа каналов $K_{\text{общ}}^y = 0$, ПС не содержит исполнительных механизмов;

2. группа каналов $K_{\text{и}}^{\text{д}}$ равняется количеству извещателей, например, примем их число 400, так как на схеме их количество не указано;

3. группа каналов $K_{\text{и}}^{\text{а}} + K_{\text{и}}^{\text{п}} = 0$, система информационная – отсутствует 1-ая группа каналов управления;

4. группа каналов $K_{\text{и}}^{\text{д}} = 3 \times 0,01 = 0,03$ (учитываются только дублирующие каналы отображения с $K = 0,01$, сверх 1-го терминального устройства (светодиодной панели прибора));

5 группа $K_{\text{и}}^{\text{д}} = 1$ – отключение смежной системы вентиляции, выполненное по отдельному проекту. $K_{\text{общ}}^y = 0 + 400 + 0 + 0,03 + 1 = 401,03$

Базовая стоимость работ определяется по таблице 02-01-001, которая умножается на коэффициент $\Phi^* = 0,5 + 0 : 401,03 \times 1 \times 1 = 0,5$ и на коэффициент $\Phi_y = 1$.

2. Адресная система ПС (по примеру № 2) соответствует II категории технической сложности и после аналогичного, как и для неадресной системы, подсчета общего количества каналов, базовая стоимость определяется по таблице 02-01-002 и учитываются коэффициенты $\Phi^* = 0,5$ и $\Phi_y = 1$.

Вопрос 8.04. ООО «ПРОДЭКС»

Нашей организацией проводится комплекс работ по монтажу электротехнических установок (распределительных устройств 0,4 кВт, в т.ч. вакуумных выключателей, разъединителей до 10 кВт). Заказчик утверждает, что сборник на монтаж: оборудования № 8 «Электротехнические установки» учитывает полный комплекс работ по монтажу и наладке, и что пусконаладочные работы, следует определять только как технологический комплекс в целом. Прав ли Заказчик?

Ответ .

Заказчик по этому вопросу неправ.

Сборник № 8 «Электротехнические установки» предусматривает затраты рабочих-монтажников по монтажу, установке и дежурству при индивидуальном испытании электрооборудования. Пусконаладочные работы сборником на монтаж оборудования не учтены, и учитываются дополнительно.

Согласно приложению 1 «Порядок производства пусконаладочных работ» (ФЕРп-2001) № 1 «Электротехнические устройства СНиП 3.05.05-84 «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы» к пусконаладочным работам относится комплекс работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования. Затраты пусконаладочного персонала учитываются на основании Сборника ГЭСНп-2001».

Индивидуальные испытания проводятся по каждому механизму, прибору и т.д. с целью подготовки оборудования к приемке рабочей комиссией для комплексного опробования.

Только после принятия оборудования приемной комиссией проводится комплексное опробование.

Вопрос 8.05. Вопрос (Санкт-Петербург) :

Раньше Заказчик входной контроль оборудования, трубопроводов высокого давления и арматуры принимал по расценкам «Сборника удельных показателей на тепломеханические работы» Энергостройтруд, 1988 г., а сейчас отказывается принимать. Прав ли Заказчик, утверждая, что входной контроль оборудования, трубопроводов высокого давления и арматуры учтен расценками на монтаж: в базе 1984 года и в ТЕР-2001? Как и по каким расценкам учитывать входной контроль в ТЕР-2001?

Раньше внешний осмотр и УЗД трубопроводов низкого давления в базе 1984 г. учитывался по дополнительным расценкам по «Общим указаниям на монтаж: оборудования» и Заказчик оплачивал эти затраты. Сейчас Заказчик утверждает, что эти затраты учтены расценками на монтаж: в базе 1984 года и в ТЕР-2001. Прав ли Заказчик?

Ответ .

В сметно-нормативной базе 2001 г. государственными элементными сметными нормами на монтаж оборудования и, соответственно, федеральными и территориальными единичными расценками на монтаж оборудования затраты по входному контролю не учтены. Указанные работы выполняются в связи с техническими требованиями, установленными ведомствами, учитываются дополнительно, на основании ведомственных нормативов.

До настоящего времени действуют ведомственные нормативы по входному контролю, применяемые при составлении сметной документации в уровне цен 1984 и 1991 годов, так как ведомственные нормативы никто не отменял, и новые нормативы в уровне цен 2001 года не разрабатывал.

В новой сметно-нормативной базе 2001 г. затраты на контроль монтажных сварных соединений учтены нормами отд. 03 «Трубопроводы внутристанционных тепловых электростанций» (кроме таблиц 12-03-001, 12-03-030), отд. 13 «Арматура тепловых станций» и отд. 17 «Маслопроводы оборудования тепловых электростанций» Сборника ГЭСНм-2001 № 12 «Технологические трубопроводы» и, соответственно, расценками ФЕРм-2001 и ТЕРм-2001. Нормами (расценками) других отделов сборника затраты на контроль монтажных сварных соединений не учтены и учитываются дополнительно, согласно Сборнику № 39 «Контроль монтажных сварных соединений».

Вопрос 8.06. (СПб, конференция)

Почему применяется коэффициент на стесненность при проведении

пусконаладочных работ?

Ответ .

Пусконаладочные работы являются завершающим этапом строительно-монтажных работ, когда работы проводятся на установленном в цеху оборудовании. Возможны случаи, когда для проведения пусконаладочных работ условия могут быть стесненными. Коэффициент на производство работ в стесненных условиях в составе таблицы приложения с рекомендуемыми коэффициентами на более сложные производственные условия имеет право на его наличие в составе таблицы. Но применение коэффициента на стесненность должно иметь обоснование.

Вопрос 8.07. (Ленинградская область)

При ознакомлении с ФЕРп-2001 Сборником № 7 «Теплоэнергетическое оборудование» мы обратили внимание на то, что «прямые затраты» в таблице 07-08-001 отличаются от данных по подобным работам в таблицах 07-08-002 и 07-08-003, примерно в 3,1 раза (выше). Предполагаем, что в этой таблице приведены ошибочные данные.

Ответ .

Действительно, в Сборнике ФЕРп-2001 № 7 «Теплоэнергетическое оборудование» в таблицах 07-08-001 и 07-08-002 приведены ошибочные данные.

Таблицы 07-08-001 и 07-08-002 следует читать в следующей редакции:

Шифр расценки	Наименование и техническая характеристика оборудования	Прямые затраты (оплата труда пусконаладочного персонала), руб.	Затраты труда, чел. -ч
Таблица 07-08-001 Котлы паровые, работающие на жидком или газообразном топливе, без пароперегревателя <i>Измеритель: 1 котел</i>			
07-08-001-01	Котел паропроизводительностью, т/ч, до: 2,5	3475,23	254
07-08-001-02	10	5404,39	395
07-08-001-03	20	6984,12	484
07-08-001-04	35	8268,39	573
07-08-001-05	50	12640,68	876
07-08-001-06	75	14430	1000
Таблица 07-08-002 Котлы паровые, работающие на жидком или газообразном топливе, с пароперегревателем <i>Измеритель: 1 котел</i>			
07-08-002-01	Котел паропроизводительностью, т/ч, до: 2,5	3817,28	279
07-08-002-02	10	5937,99	434
07-08-002-03	20	7676,76	532
07-08-002-04	35	9090,9	630
07-08-002-05	50	13910,52	964
07-08-002-06	75	15873	1100

Необходимые поправки будут опубликованы в «Изменениях и дополнениях к Федеральным единичным расценкам на пусконаладочные работы».

9. Проектные работы

Вопрос 9.01. (г. Томск)

Могу ли я получить пример расчета на составление сметы, согласно «Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства», связанные с капитальным ремонтом?

Привожу свой пример расчета на ремонт административного здания, отделочные работы: $(313,828 + 675 \times 1,343) \times 0,85 \times 0,5 \times 0,45 \times 0,77 \times 1,54 = 39,537$ тыс. руб. где:

313,828 - табл. 25 «Справочника»;

675-м² общей площади ремонта;

1,343 -табл. 25;

0,85 - коэффициент на стадию РП;

0,5 - коэффициент на капитальный ремонт;

0,45 - доля затрат на раздел «Архитектурно-строительная часть», стр. 53 справочника;

0,11 - доля затрат на раздел «Сметная документация»;

1,54 - индекс на проектные работы к уровню 2001 г.

Ответ .

Ваш расчет составлен для капитального ремонта административного здания для объекта в целом. Принимая во внимание, что Вы проводите не весь комплекс работ по архитектурно-строительной части административного здания, а только отделочные работы, в расчет необходимо ввести понижающий коэффициент, учитывающий объем выполняемых работ. Понижающий коэффициент, принимаемый в расчет, должен быть согласован с Заказчиком.

Что касается индекса на проектные работы, равного 1,54, то он соответствует индексу на проектные работы на I квартал 2004 г. Индекс на I квартал 2005 года по письму Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.02.2005 г. № 500 - ВГ/70 «О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на I квартал 2005 года» составляет 1,73 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года.

Вопрос 9.02.

Дирекция Государственного музея истории Санкт-Петербурга просит привести пример определения базовой цены проектирования объектов, показатели которых ниже показателей приведенных в таблицах Справочника.

В Справочнике базовых цен на проектные работы дана таблица № 14. Требуется определить базовую цену проектирования музея, выставочного зала объемом 6 тыс.м³. Согласно Общим указаниям Справочников базовых цен базовая цена определяется по формуле: $C=a+b \times (0,4 \times X_{мин} + 0,6 \times X_{зд})$.

Ответ .

Базовая цена проектирования музея, выставочного зала объемом 6000 м³ согласно таблице № 14 п. 10 Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства» определяется по следующей формуле:

$$C=1220+110,4 \times 6.$$

10. Вопросы

по сметно-нормативной базе 1984 года.

Вопрос 10.01. (г. Ухта)

Как правильно осметить конструкцию наружных стен (чертеж прилагается)? Проектная организация осметила эти работы по следующим расценкам (в базе 1984 года): стены по сечению А-А и Б-Б расценки 8-32, 26-31 + стоимость утеплителя. Подрядчик настаивает на варианте:

стены по сечению А-А расценки 8-45, 26-31 + стоимость утеплителя, 8-45 ;

стены по сечению Б-Б расценки 8-45, 26-31 + стоимость утеплителя, 8-32.

Финансирование идет по ресурсным сметам. Заказчик - частный инвестор. Подрядчик выигрывает в трудозатратах. Следующий объект с подобной конструкцией - с бюджетным финансированием. Просим проконсультировать.

Ответ.

Подрядчик в данном случае прав. В соответствии с приложенными к письму чертежами, для определения стоимости работ по возведению стен по сечению А-А следует принимать расценки Сборников ЕРЕР-84: 8-45, 26-31 + стоимость утеплителя, 8-45.

Для стен по сечению Б-Б следует принимать расценки Сборников ЕРЕР-84: 8-45, 26-31 + стоимость утеплителя, 8-32.

Вопрос 10.02.

Прошу оказать консультацию по следующему вопросу:

Подрядная организация возводит 20 - 22 этажный жилой дом, имеющий основные несущие конструкции из сборного железобетонного каркаса, состоящего из колонно-ригельной системы с диафрагмами жесткости, который снаружи обкладывается кирпичной стеной в виде колодцевой кладки (заполнитель колодцевой кладки утеплитель: газобетон и минеральная вата). При устройстве данной кладки Подрядчик вынужден изготовить индивидуальные (Г и Т - образные - см. приложение) выносные средства подмащивания для обкладки каркаса, которые устанавливаются с отметки перекрытия для кладки одного этажа в три этапа.

Заказчиком в смете применена расценка: ЕРЕР 8-122-1.

Подрядчик обратился к Заказчику компенсировать дополнительные затраты на изготовление, монтаж и перестановку данных средств подмащивания и, соответственно, дополнительных трудозатрат, применив для этого расценки ЕРЕР 8-189, 8-192 (высота здания более 64м), а также увеличить расценку на 1,15 в связи со сложностью устройства кладки в условиях конкретного проекта, аналогично расценкам 8-39 и 8-40, указанным в таблице 3 Технической части Сборника ЕРЕР № 8, так как наружная стена одновременно с обкладкой, заполняет и облицовывает каркас (см. планы и разрезы в приложении). Заказчик отказывается вносить какие-либо корректировки, ссылаясь на пункт 1.4 Технической части ЕРЕР, утверждая, что расценками все учтено. Прав ли Заказчик, отказываясь оплачивать данные дополнительные затраты?

Ответ.

Расценками Сборника ЕРЕР № 8 «Конструкции из кирпича и блоков» предусмотрена кладка стен с инвентарных подмостей, устанавливаемых на перекрытия. Для обкладки каркаса кирпичной кладкой с наружной стороны требуется, по технике безопасности, устройство наружных лесов, либо другие проектные решения по выполнению этих работ. Применение индивидуальных выносных средств подмащивания расценками указанного выше Сборника ЕРЕР не предусмотрено. В соответствии со СНиП IV-9-84 временные устройства, необходимые для выполнения конкретных видов работ, следует учитывать в соответствии с проектом в объектных или локальных сметах.

В сметной документации по выполнению кирпичной кладки по данному объекту должны быть учтены полностью все затраты на изготовление индивидуальных выносных средств подмащивания по калькуляциям подрядной организации, учитывая, что эти устройства необходимы только для конкретного объекта, а также затраты по установке и

перестановке индивидуальных выносных средств подмашивания. Затраты по установке и перестановке этих устройств следует определять на основании индивидуальных сметных норм и расценок.

Применять коэффициенты, установленные в пункте 3.3. Технической части Сборнике ЕРЕР № 8, к расценке ЕРЕР 8-122-1 не следует.

**11. Ответы юриста
на вопросы сметных работников
по трудовому законодательству**

На вопросы отвечает адвокат К.М. МКРТЧЯН, регистрационный № 78/1130

Вопрос 11.01.

Какой минимальный срок для того, чтобы предупредить руководителя о своем решении об увольнении? Можно ли сократить этот срок? Какова будет моя зарплата за этот период?

Ответ:

В соответствие со ст. 80 Трудового кодекса РФ работник имеет право расторгнуть трудовой договор, предупредив об этом работодателя в письменной форме за две недели.

По соглашению между работником и работодателем трудовой договор может быть расторгнут и до истечения срока предупреждения об увольнении.

В некоторых случаях, когда заявление работника об увольнении по собственному желанию обусловлено невозможностью продолжения им работы – зачисление в образовательное учреждение, выход на пенсию и по другим уважительным причинам, а также в случае установленного нарушения работодателем норм трудового права, условий коллективного договора, соглашения или трудового договора, работодатель обязан расторгнуть трудовой договор в срок, указанный в заявлении работника.

По истечении срока предупреждения об увольнении работник имеет право прекратить работу. В последний день работы работодатель обязан выдать работнику трудовую книжку и произвести с ним окончательный расчет.

Вопрос 11.02.

Я решил срочно уволиться, прервав очередной отпуск, в котором нахожусь, Руководитель не возражает. Слышал, что тогда я должен возратить определенную сумму. Так ли это?

Ответ:

Да, это так. Трудовое законодательство, с одной стороны, устанавливает, что отпуск в полном размере (в общем случае – 28 календарных дней) предоставляется работнику, полностью отработавшему рабочий год (11 месяцев). С другой стороны, допускается предоставление отпуска авансом, т.е. до окончания рабочего года, за который этот отпуск предоставляется. Увольнение работника в таком случае повлечет удержание суммы оплаты за использованную, но не отработанную часть отпуска. При этом сумма удержания не может быть больше суммы зарплаты, начисленной в окончательный расчет, и не может быть больше фактически начисленной за соответствующие дни отпуска суммы. Удержания производятся из суммы зарплаты, подлежащей выплате работнику при окончательном расчете.

Следует иметь в виду, что в соответствие со ст. 137 ТК РФ в некоторых случаях, прямо предусмотренных ч. 2 ст. 137 ТК РФ, удержания за неотработанные дни отпуска не производятся.

Вопрос 11.03.

Увольнение по сокращению. За какой срок меня обязаны о нем поставить в известность? Должна ли я получить компенсацию? Могу я далее бесплатно обратиться в

районную «Биржу занятости населения» для переобучения и трудоустройства?

Ответ:

В соответствии со ст. 180 ТК РФ при проведении мероприятий по сокращению численности или штата работников в связи с ликвидацией организации, работодатель, во-первых, обязан предложить работнику другую имеющуюся работу в той же организации, соответствующую квалификации работника. Во-вторых, о предстоящем увольнении по названным выше причинам работники предупреждаются работодателем персонально и под расписку не менее, чем за два месяца до увольнения. При этом увольняемому работнику выплачивается выходное пособие в размере среднего месячного заработка, а также за ним сохраняется средний месячный заработок на период трудоустройства, но не свыше двух месяцев со дня увольнения (с зачетом выходного пособия). В соответствии с ст. 8 ФЗ «О занятости населения в РФ» обращения уволенных работников в государственные органы по трудоустройству осуществляются на бесплатной основе.

Вопрос 11.04.

Работаю инженером-сметчиком, имею ребенка-инвалида 14 лет. Меня уведомили об увольнении в связи с сокращением моей должности. Пользуются ли какими-либо преимуществами по сокращению штата родители детей-инвалидов?

Ответ:

В соответствии со ст. 179 ТК РФ при сокращении численности или штата работников организации преимущественное право на оставление на работе предоставляется работникам с более высокой производительностью труда и квалификацией. При равной производительности труда и квалификации предпочтение в оставлении на работе отдается: семейным – при наличии двух или более иждивенцев (нетрудоспособных членов семьи, находящихся на полном содержании работника или получающих от него помощь, которая является для них постоянным и основным источником средств к существованию).

Таким образом, наличие у Вас на иждивении одного нетрудоспособного члена семьи не дает Вам преимущественного права при оставлении на работе в контексте заданного вопроса.

Вопрос 11.05.

Могут ли меня сократить, если я нахожусь в отпуске по уходу за ребенком?

Ответ:

В соответствии со ст. 261 ТК РФ расторжение трудового договора с женщинами, имеющими детей в возрасте до 3-х лет, одинокими матерями, воспитывающими ребенка в возрасте до 14 лет (ребенка-инвалида до 18 лет) по инициативе работодателя не допускается, за исключением случаев ликвидации организации и еще нескольких случаев, прямо предусмотренных в ч. 3 ст. 261 ТК РФ.

Вопрос 11.06.

Была принята на работу с 3-х месячным испытательным сроком. Через 1 месяц руководство сообщило, что я их не устраиваю. Причитающуюся мне зарплату за отработанное время мне отказываются платить в полном объеме. Как мне быть?

Ответ:

По смыслу ст. 70 ТК РФ на работника, принятого на работу с испытательным сроком,

в полной мере распространяются положения трудового законодательства, локальных нормативных актов об оплате труда. Поэтому за фактически отработанное Вами время работодатель обязан произвести оплату в полном объеме в соответствии с заключенным трудовым договором. Если Вы считаете, что расчет с Вами произведен не в полной мере, то Вы вправе обратиться в суд с иском о взыскании с организации невыплаченной суммы.

12. Вы искали документ

Вопрос 12.01.

Напечатайте, пожалуйста, Инструкцию по составлению отчета по форме № М-29.

Ответ:

Порядок отчетности по форме № М-29 был введен в свое время Госкомстатом СССР и являлся обязательным для учета материальных ресурсов, которые выделялись на основании расчетов директивными органами стран.

В настоящее время отчетность по форме № М-29 не является обязательной и из системы государственной отчетности исключена. Однако эта форма ранее использовалась бухгалтерией при контроле за расчетом себестоимости строительства объектов и в настоящее время сохранила свое значение в этой части. Многие автоматизированные сметные программы позволяют составлять отчет по форме № М-29 или выполняют выборку всех необходимых материальных ресурсов, которые также могут служить для списания материалов. Сейчас форма № М-29 носит только рекомендательный характер. Для сведения ниже приводим текст инструкции и таблиц формы.

УТВЕРЖДЕНА ЦСУ СССР

24 ноября 1982 года № 613

ИНСТРУКЦИЯ

**о порядке составления ежемесячного отчета начальника
строительного участка (производителя работ) о расходе
основных материалов в строительстве в сопоставлении
с расходом, определенным по производственным нормам,
по форме № М-29**

Общие положения

1. Отчет по форме № М-29... служит основанием для списания материалов на себестоимость строительно-монтажных работ и сопоставления фактического расхода строительных материалов на выполненные строительные и монтажные работы с расходом, определенным по производственным нормам.
2. Отчет по форме № М-29 открывается отдельно на каждый объект строительства и ведется начальником участка (прорабом) в течение года с применением необходимого количества вкладных листов.

Объектом строительства является каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними сетями водоснабжения канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами и затратами), на строительство, реконструкцию или расширение которого должны быть составлены отдельный проект и смета.

В том случае, если на объекте работают несколько прорабов (мастеров), то отчет по форме № М-29 составляется старшим прорабом (начальником участка).

Отчет по форме № М-29 состоит из двух разделов: I раздел «Нормативная потребность в материалах и объемы выполненных работ» и II раздел «Сопоставление фактического расхода основных материалов с расходом, определенным по производственным нормам». В I

разделе приводятся данные об объемах строительно-монтажных работ и нормативной потребности основных строительных материалов, а во II разделе производится сопоставление фактического расхода основных материалов с расходом, определенным по производственным нормам.

При этом, перечень основных материалов (конструкций и изделий), по которым показывается расход по нормам, разрабатывается строительной организацией и утверждается трестом или соответствующей вышестоящей организацией.

Данные раздела I о нормативной потребности в материалах заполняются производственно-техническим отделом (ПТО) строительной организации перед началом строительства объекта, данные I раздела о выполненных объемах работ и раздела II о расходе материалов заполняются прорабом.

Количество материалов, списываемых на себестоимость строительно-монтажных работ, указывается начальником или главным инженером строительной организации (СМУ, СУ, ПМК, ОКС, РСУ и т.п.).

Если прораб в отчетном месяце допустил перерасход материалов, то он вместе с отчетом представляет в ПТО объяснительную записку о причинах перерасхода по установленной форме.

3. Для проверки отчет ежемесячно представляется в ПТО и бухгалтерию строительной организации в установленные сроки.

При этом ПТО должен иметь дубликат отчета по форме № М-29 по каждому объекту, куда ежемесячно должны переноситься данные из отчетов прорабов о фактическом расходе и расходе, определенном по производственным нормам.

После проверки отчета по форме № М-29 за соответствующий месяц утверждается начальником строительной организации и не позднее чем через 3-4 дня возвращается прорабу для последующего заполнения.

4. Отчет по форме № М-29 составляется на основании:

4.1. Данных о выполненных объемах строительно-монтажных работ в натуральном выражении, взятых из формы первичного учета по капитальному строительству № КС-6 «Журнал учета выполненных работ»;

4.2. Утвержденных производственных норм расхода материалов на единицу измерения объема конструктивного элемента или вида работ, подразделяющихся на:

общие производственные нормы расхода материалов (ОПНRM) в строительстве, которые рекомендованы Госстроем СССР для применения во всех министерствах и ведомствах, осуществляющих капитальное строительство;

ведомственные производственные нормы расхода материалов, применяемые во всех или группе строительно-монтажных организаций данного министерства (ведомства) и не входящие в состав общих производственных норм;

местные производственные нормы расхода материалов, используемые только в отдельной строительно-монтажной организации и не входящие в состав ведомственных и общих производственных норм;

4.3. Первичных документов по учету материалов: лимитно-заборных карт, товарно-транспортных накладных, требований и т.п.

5. Для контроля за поставкой материалов и конструкций на объекты строительства прораб (мастер) должен иметь экземпляр комплектовочной карты, которая составляется ПТО строительной организации на каждый объект в отдельности в трех экземплярах. Второй экземпляр карты передается управлению производственно-технологической комплектации (УПТК) или другой снабженческой организации и третий остается в ПТО.

В комплектовочной карте приводятся данные об общей потребности основных материалов, изделий и конструкций для строительства объекта, данные о поставке этих материалов и изделий по плану и фактически за год в целом и по месяцам и остаток на конец года (образец комплектовочной карты прилагается).

Комплектовочная карта заполняется по видам материалов (бетон и железобетонные изделия, стеновые материалы, столярные изделия, кровельные материалы и т.п.) и по видам работ (инженерные сети, фундаменты, кирпичная кладка, монтаж панелей, столярные, плотничные, отделочные работы и т.п.).

При этом отдельные виды материалов и изделий могут указываться дробью в двух единицах измерения. Например, сборные железобетонные конструкции и изделия - в кубических метрах и штуках.

Поставка материалов для строительства временных зданий и сооружений и работ, выполняемых за счет накладных расходов, оформляется отдельной комплектовочной картой, которая составляется ПТО строительной организации по заявке прораба в соответствии с проектом организации работ.

Графы об общей потребности основных видов материалов в комплектовочной карте заполняются на основании расчетов, сделанных ПТО строительной организации по рабочим чертежам проекта.

Количество фактически поступивших на объект материалов за месяц записывается в комплектовочную карту начальником участка (прорабом) на основании данных материального отчета по форме № М-19 и других первичных документов, а в экземпляре,

находящемся в УПТК, - на основании отгрузочных документов.

Сверка данных о поставке материалов и изделий во всех трех экземплярах комплектующей карты производится ежеквартально.

В случае, если нормативная потребность (лимит) материалов не обеспечивает по каким-либо причинам (переделка и ремонт некачественно выполненных работ, отклонения в связи с изменением в рабочих чертежах и т.п.) своевременного и качественного окончания работ и ввода объекта в эксплуатацию, дополнительная поставка материалов производится по объяснительной записке прораба.

Порядок составления отчета по форме № М-29

6. В I разделе отчета «Нормативная потребность в материалах и объемы выполненных работ» графы 2, 4, 5, 6, 8 заполняются ПТО строительной организации перед началом строительства объекта, а графа 9 - только по переходящим объектам в начале года.

Графа 2 «Наименование видов работ, конструктивных элементов и материалов» заполняется следующим образом. Сначала записывается вид строительно-монтажных работ (земляные работы, каменные работы, устройство полов и т.п.), затем наименование конструктивного элемента с перечнем материалов, необходимых для его выполнения.

В графе 4 «Единица измерения» указываются единицы измерения конструктивного элемента и материалов, необходимых для его выполнения.

В графе 5 «Обоснование производственных норм расхода материалов» записываются номера таблиц, параграфов и сокращенное наименование сборников производственных норм, которые использует в работе данная строительная организация.

В графе 6 «Норма расхода материалов на единицу измерения работ (конструктивного элемента)» на основании соответствующих сборников производственных норм указываются нормы расхода материалов на единицу измерения строительных и монтажных работ.

Графа 8 «Объем работ и нормативная потребность материалов на весь объект» заполняется следующим образом. По каждому виду работ (конструктивному элементу) показывается физический объем строительно-монтажных работ, предусмотренный рабочими чертежами на весь строящийся объект, а по каждому виду материалов - его нормативная потребность (лимит) на соответствующий вид работ (конструктивный элемент), которая получается путем умножения нормы расхода материала (графа 6) на соответствующий объем строительно-монтажных работ (конструктивный элемент), приведенный в графе 8.

Если строительство объекта ведется более 1 года, то в графе 9 «в том числе объем фактически выполненных работ на начало отчетного года» по каждому незаконченному виду работ (конструктивному элементу) из общего объема работ на весь строящийся объект (графа 8) выделяется, в том числе, объем строительно-монтажных работ, фактически выполненный в предыдущих годах.

Графы с 10 по 21 заполняются прорабом непосредственно во время строительства объекта. В них отражаются объемы выполненных работ по каждому виду работ (конструктивному элементу) за соответствующий отчетный месяц и нормативный расход каждого вида материалов, рассчитанной как произведение нормы расхода материалов (графа 6) на объем выполненных работ за месяц.

Данные об объемах фактически выполненных работ определяются по данным журнала учета выполненных работ по форме № КС-6.

После окончания отчетного месяца по каждому виду материалов определяется общий нормативный расход на все работы по производственным нормам и записывается по соответствующим итоговым строкам раздела I, который затем переносится в графы 5, 9 и т.д. раздела II.

При выявлении завышений объемов выполненных работ в форме № М-29 должен быть исправлен объем выполненных работ за тот период, в котором обнаружены завышения, и, соответственно, уточнен расход материалов на выполненный объем работ, а ранее списанные на производство этих работ материалы должны быть отнесены под отчет материально ответственных лиц.

7. Во II разделе отчета «Сопоставление фактического расхода основных материалов с расходом, определенным по производственным нормам» указывается количество материалов, израсходованных за каждый отчетный месяц по производственным нормам и фактически, экономия или перерасход материалов и количество материалов, разрешенных к списанию на себестоимость строительно-монтажных работ.

Если строительство объекта ведется более 1 года, то во II разделе в графы «Итого на начало года» переносятся данные из граф «Всего с начала строительства» II разд. отчета за предыдущий год.

В том случае, если объект строится первый год, то в отчете по графам «Итого на начало года» ставятся прочерки.

Расход материалов за отчетный месяц, рассчитанный по производственным нормам

(для заполнения граф 5, 9, 13 и т.д.) берется из итоговых данных разд. I отчета по соответствующим материалам.

Фактический расход каждого вида материалов за месяц показывается во II разд. отчета по форме № М-29 в целом по объекту на основании первичных расходных документов.

Количество израсходованных материалов, показанных в отчете по форме № М-29, должно соответствовать количеству материалов, приведенных в отчете по форме № М-19.

Экономия или перерасход материалов за каждый месяц определяется как разность между фактическим расходом и расходом, рассчитанным по производственным нормам, и записывается в графах 7, 11, и т.д. При этом экономия показывается со знаком минус (-), а перерасход – со знаком плюс (+).

По каждому случаю перерасхода материалов прораб представляет письменное объяснение по форме приложения № 3, которое прилагается к отчету.

8. Отчет по форме № М-29 подтверждается подписью начальника участка (прораба), после чего представляется в ПТО и бухгалтерию строительной организации для проверки.

ПТО проверяет в отчете правильность определения прорабом расхода основных материалов по нормам на выполненный объем работ и объяснение прораба о причинах перерасхода материалов, если перерасход имел место в отчетном периоде, а бухгалтерия – правильность данных о фактическом расходе материалов. Результаты проверки удостоверяются подписями лиц, производящих проверку.

9. После проверки ПТО и бухгалтерией отчета и объяснительной записки прораба о причинах перерасхода руководитель строительной организации утверждает отчет и указывает (в графах 8, 12 и т.д.) количество материалов, подлежащих списанию на себестоимость строительно-монтажных работ.

В тех случаях, когда количество фактически израсходованных на производство строительно-монтажных работ основных материалов меньше количества, исчисленного по нормам, к списанию на себестоимость строительных и монтажных работ, утверждается количество фактически израсходованных материалов.

В тех случаях, когда количество фактически израсходованных на производство строительно-монтажных работ основных материалов больше количества, исчисленного по нормам, и перерасход материалов технически обоснован или вызван производственной необходимостью (например, перерасход металла при вынужденной замене арматуры на большие диаметры из-за отсутствия арматуры необходимых размеров), на себестоимость строительных и монтажных работ списывается количество материалов, разрешенное руководителем строительной организации к списанию.

Не разрешается к списанию на себестоимость строительно-монтажных работ технически необоснованный перерасход материалов (например, из-за нарушений трудовой или производственной дисциплины).

При этом каждый случай перерасхода материалов, как технически необоснованный, так и обоснованный, должен быть тщательно рассмотрен, приняты соответствующие меры по предотвращению его в дальнейшем, а также по привлечению к ответственности в установленном порядке лиц, по вине которых допущена бесхозяйственность.

Если количество фактически израсходованных на производство строительно-монтажных работ основных материалов превышает количество, разрешенное к списанию, то руководитель строительной организации на объяснительной записке прораба о причинах перерасхода указывает, на какие бухгалтерские счета следует отнести стоимость этих материалов: на счет № 75-2 «Расчеты с дебиторами по возмещению причиненного ущерба» или на счет № 84 «Недостачи и потери от порчи материальных ценностей», если не принято решение о взыскании ее с виновных лиц.

На основании решения руководителя, указанном на объяснительной записке прораба, бухгалтерия вносит соответствующие исправления в данные о фактическом расходе материального отчета по форме № М-19.

По отнесенным на счет № 84 суммам перерасхода окончательное решение должно быть принято руководителем строительной организации не позднее чем в месячный срок.

10. В конце года во II разд. подсчитывается количество материалов, израсходованных и списанных на себестоимость строительно-монтажных работ, а также сэкономленных или перерасходованных за отчетный год и за период с начала строительства объекта.

11. На основе данных II разд. отчета по форме № М-29, утвержденных начальником строительной организации, строительная организация ежеквартально составляет статистический отчет по форме № 20-сн «Отчет о расходе материалов и изделий в строительстве в сравнении с производственными нормами».

треста, управления	Даты	Объекта строительства
Коды		

Типовая междуведомственная форма N М-29

Утверждена

приказом ЦСУ СССР 24X1. 1982 г. N 613

Трест, управление _____

Начальник строительного участка
(производитель работ) _____

Представляется ежемесячно начальником строительного участка (производителем работ) вышестоящей организации (СМУ, СУ и др.) в установленные ею сроки.

ОТЧЕТ
о расходе основных материалов в строительстве
в сопоставлении с расходом,
определенным по производственным нормам

по _____
(наименование объекта строительства)

работы начаты _____

работы окончены или открыт новый отчет _____

Экземпляр N _____

1. Нормативная потребность в материалах и объемы выполненных работ

по _____
(наименование объекта)

Код строки	Наименование видов работ	од работ, конструктивного та	Единица измерения	Обоснование производственных норм расхода материалов	Норма расхода материала на единицу измерения работ	Объем работ и нормативная потребность материала на объект	объем фактически выполненных работ года	Объем выполненных работ и нормат. расход материалов по месяцам 19 г.											
								Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
					норма	код													

2. Сопоставление фактического расхода основных материалов с расходом, определенным по производственным нормам за 19 г. (г. строительства)

Наименование материалов, конструкций и изделий	Единица измерения	Итого на начало года			
		Расход		Экономия (-), перерасход (+) против производственных норм	Списать на себестоимость
		по производственным нормам	фактический		

Продолжение таблицы
Вкладной лист за каждый месяц

Наименование материалов, конструкций и изделий	Единица измерения	Месяц			
		Расход		Экономия (-), перерасход (+) против производственных норм	Списать на себестоимость
		по производственным нормам	фактический		

—

Продолжение таблицы

Наименование материа- лов, конструкций и изделий	Единица измере- ния	Итого за год			
		Расход		Экономия (-), перерасход (+) против произ- водственных норм	Списать на себестоимость
		по производственным нормам	фактический		

—

Продолжение таблицы

Наименование материа- лов, конструкций и изделий	Единица измере- ния	Всего с начала строительства			
		Расход		Экономия (-), перерасход (+) против произ- водственных норм	Списать на себестоимость
		по производственным нормам	фактический		

Начальник строительного участка (прораб) _____

Проверили: инженер ПТО _____

бухгалтер _____

Утверждаю

Начальник строительной организации (главный инженер) _____

Объединение (трест) _____

Строительная организация _____

Производитель работ (мастер) _____

Объяснительная записка о причинах перерасхода основных материалов против производственных норм

Производитель работ (мастер) _____

Заключение ПТО _____

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА
Региональных индексов пересчета сметной стоимости
ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ЯНВАРЬ – МАЙ 2005 ГОДА.

1. К элементам прямых затрат к сметной стоимости 1984 года

Месяц	Зарплата основных рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой					
			Строительство, в целом	Панельные здания	Кирпичные здания	Монолитные здания	Промышленные здания в каркасном исполнении	Деревянные здания
Январь	69,33	65,40	71,05	69,46	72,00	72,16	72,06	55,37
Февраль	6933	66,42	71,89	70,22	73,48	72,77	72,85	55,37
Март	72,86	67,68	72,79	70,50	75,86	73,54	73,94	55,37
Апрель	72,86	68,26	72,83	70,61	75,86	73,54	74,03	55,92
Май	72,86	68,26	73,24	71,25	76,61	73,54	74,20	55,92

2. К элементам прямых затрат к сметной стоимости на 01.01.2000г. по новым территориальным единичным расценкам Санкт-Петербурга ТЕР-2001

Месяц	Зарплата основных рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой					
			Строительство, в целом	Панельные здания	Кирпичные здания	Монолитные здания	Промышленные здания в каркасном исполнении	Деревянные здания
Январь	3,681	3,211	3,046	3,110	3,194	2,909	3,133	2,421
Февраль	3,681	3,261	3,080	3,137	3,260	2,933	3,167	2,421
Март	3,869	3323	3,119	3,150	3,365	2,964	3,214	2,421
Апрель	3,869	3^51	3,119	3,150	3,365	2,964	3,218	2,445
Май	3,869	3^51	3,136	3,177	3,398	2,964	3,226	2,445

3. Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах 1984 г. по объектам внебюджетного финансирования

Месяц	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						
	Кирпич, дома	Монолит, дома	сер. 137. II	сер. 504. Д	сер. 600. II	сер. 606. II	Строительство, в целом
Январь	71,16	71,00	66,25	66,90	66,69	66,60	69,27
Февраль	72,32	71,50	66,91	67,57	67,35	67,26	69,98
Март	74,32	72,36	67,27	67,96	67,73	67,64	70,89
Апрель	74,38	72,39	67,38	68,09	67,83	67,76	70,96
Май	74,92	72,39	67,91	68,60	68,36	68,28	71,27

4. Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах на 01.01.2000г. по объектам внебюджетного финансирования

Месяц	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						
	Кирпич, дома	Монолит, дома	сер. 137. II	сер. 504. Д	сер. 600. II	сер. 606. II	Строительство, в целом
Январь	3,278	3,079	3,177	3,187	3,187	3,186	3,299
Февраль	3,332	3,100	3,202	3,212	3,211	3,211	3,329
Март	3,444	3,159	3,233	3,247	3,245	3,245	3,374
Апрель	3,447	3,160	3,234	3,249	3,246	3,247	3,376
Май	3,471	3,160	3,257	3,271	3,269	3,269	3,390

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
НОВЫЕ УЧЕБНЫЕ ПОСОБИЯ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ ДЕЛУ

Готовится к выходу

Уникальное издание для подготовки инженеров-сметчиков и самостоятельного изучения сметного дела!!!

**Основы сметного дела
в строительстве»**

Учебное пособие для образовательных учреждений (Авторы: к.э.н., проф. Н.И. Барановская, к.т.н. А.А. Котов. Руководитель разработки П.В. Горячкин)

*Книжный формат 60*88 1/16, твердый переплет. Москва 2005 год. 300 стр.*

Срок выхода издания - II-III квартал 2005 года

Стоимость книги - 740 руб. (в том числе НДС)

Издание предназначено в качестве учебного пособия по подготовке инженеров-сметчиков в образовательных учреждениях различного уровня, а также для самостоятельного обучения сметному делу с учетом современных требований к уровню квалификации специалистов.

Пособие разработано ведущими преподавателями России по специализации «Сметное дело» и основано на практическом опыте подготовки инженеров-сметчиков в системе высшего и специального образования.

Рекомендовано Профессиональным союзом инженеров-сметчиков.

Профессия инженера-сметчика стала одной из самых востребованных и уважаемых в строительной отрасли. Работа сметчиков во многом определяет экономическую эффективность реализации инвестиционно-строительных проектов и подрядной деятельности строительно-монтажных организаций.

В настоящее время в Российской Федерации действуют различные курсы подготовки, повышения квалификации инженеров-сметчиков. Обучение сметному делу осуществляется в рамках системы высшего и среднего специального образования. Имеются образовательные программы и квалификационные требования по специальности. Однако качество программ и организации учебного процесса не всегда соответствуют требованиям, предъявляемым к уровню квалификации специалистов в организациях.

Предлагаемое Учебное пособие для образовательных учреждений предусматривает достижение в процессе обучения необходимых знаний и навыков по составлению сметной документации на строительство новых, реконструкцию и капитальный ремонт действующих объектов и включает следующие главы:

Основы организации проектирования строительства.

Методические положения современного ценообразования в строительстве.

Сметное нормирование и система сметных нормативов в строительстве.

Элементные сметные нормы и единичные расценки на виды работ.

Определение сметных цен на ресурсы (материалы, оплата труда, механизмы).

Накладные расходы и сметная прибыль в сметной стоимости работ.

Локальные сметы на строительные работы.

Правила подсчета объемов работ.

Особенности составления смет на ремонтно-строительные работы.

Составление смет на монтаж оборудования.

Составление сметной документации по укрупненным сметным нормативам. Объектные сметы и сводный сметный расчет стоимости строительства. Определение лимитированных и прочих затрат в сметной стоимости. Договоры подряда и договорные

цены на строительную продукцию. Расчеты за выполненные строительно-монтажные работы. Определение стоимости проектных работ.

Автоматизация сметных расчетов.

Учебное пособие содержит примеры различных сметных расчетов.

Готовится к выходу

ПОСОБИЕ
ПО СОСТАВЛЕНИЮ СМЕТНЫХ РАСЧЕТОВ (СМЕТ)
НА ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ ПО ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИМ УСТРОЙСТВАМ

Срок выхода издания - III квартал 2005 года Стоимость книги - 1640 руб. (в том числе НДС)

Пособие содержит следующие разделы:

1. Структура пусконаладочных работ.
2. Сметные нормативы и основополагающие документы нормативной базы 2001 г.
3. Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования.
4. Порядок составления сметных расчетов (смет) базисно-индексным методом по Сборнику № 1 ФЕРп-2001.
5. Порядок определения сметных затрат по оплате труда.
6. Порядок определения величины накладных расходов.
7. Порядок определения величины сметной прибыли.
8. Налог на добавленную стоимость.
9. Порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ.

В пособии приведена «Смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию подстанции 110/10-10 кВ с двумя трансформаторами 40 мВА с заходом 2-х линий 110 кВ», а также приведены примеры смет на одно присоединение с однолинейной схемой электрических соединений, с перечислением основного оборудования и устройств релейной защиты и автоматики:

Пример 1. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики линии электропередачи напряжением 110 кВ (ЛЭП-110 кВ).

Пример 2. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики силового трехфазного трехобмоточного трансформатора мощностью 40 мВА напряжением 110 кВ.

Пример 3. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики силового трехфазного трансформатора мощностью 1000 кВА напряжением 6 (10)/0,4 кВ.

Пример 4. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики кабельной линии 6(10) кВ.

Пример 5. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики системы шин КРУ 6(10) кВ.

Пример 6. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики системы шин ОРУ 110 кВ.

Пример 7. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики щита постоянного тока 220 В.

Пример 8. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам КРУ-0,4 кВ

Пример 9. Локальная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики электродвигателя вентиляции.

Пример 10. Объектная смета на пусконаладочные работы по электрооборудованию и устройствам релейной защиты и автоматики подстанции 110 кВ.

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 29.03.2005 г. № КЦ/П137

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

О применении районных коэффициентов

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве СООБЩАЕТ:

Районные коэффициенты к заработной плате являются надбавками, компенсирующими рабочим и служащим различия в вещественном составе потребления из-за тяжелых природных условий и стоимости жизни населения по районам страны.

Районные коэффициенты начисляются к заработной плате работников строительных организаций, расположенных в районах Европейского Севера, Урала, Западной и Восточной Сибири, Дальнего Востока, Вологодской, Кировской и Костромской областях.

Районные коэффициенты к заработной плате, как правило, учтены при разработке Территориальных единичных расценок (ТЕР-2001) регионов, а также в индексах на оплату труда рабочих к Федеральным единичным расценкам (ФЕР-2001) для приведения в текущий уровень цен региона.

В тех случаях, когда в регионах установлены несколько районных коэффициентов (по районам, городам или зонам), а в таблицах рекомендуемых КЦЦС индексов пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 2000 года для индексации ФЕР-2001 приводится один индекс, следует иметь в виду, что указанный в таблицах индекс учитывает районный коэффициент по административной столице данного региона (как правило - 1 район, 1 зона и т.п.).

В тех случаях, когда районный коэффициент (по районам, городам или зонам региона) отличается от районного коэффициента по административной столице данного региона, к индексам пересчета оплаты труда рабочих в текущий уровень следует применять поправочные коэффициенты по следующей формуле:

$$K_{\text{попр}} = K_{\text{рф}} / K_{\text{рст}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{рф}}$ - районный коэффициент фактический;

$K_{\text{рст}}$ - районный коэффициент, предусмотренный при расчете рекомендуемого индекса.

Например: при расчете индекса для данного региона принят районный коэффициент в размере 1,20. Установленный фактически районный коэффициент в размере 1,40. Тогда поправочный коэффициент к индексу по заработной плате составит $1,4 / 1,2 = 1,167$.

Генеральный директор Центра

П.В. Горячкин

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

723022, г. Москва, ул. Ходынская, д. 8. тел/факс 8(095) 108-4111, 253-8289, 253-3947, 253-1160, 253-8280

От 30.03.2005г. №КЦ/П138

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

О дополнении МДС 81-38.2004

В связи с поступающими запросами Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает о дополнении Приложения 3 Указаний по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004) пунктом следующего содержания:

—
Приложение 3 к МДС 81-38.2004

№ п/п	Условия производства работ	коэ-т к расценкам сборников ФЕР (кроме сборника №46)	коэ-т к расценкам сборника ФЕР №46 и сборников ФЕРр
5.1	Производство ремонтно-строительных работ в помещениях высотой до 1,8 м	1,30	1,30

Для г. Санкт-Петербурга

В связи с возникающими вопросами и внесением изменений в Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004) Региональный центр по ценообразованию в строительстве вносит следующие дополнения в Общие указания по применению Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы:

Таблицу пункта 2.2. дополнить пунктом 5.1

№ пп.	Условия производства работ	коэфф. к расценкам сборников ТЕР (кроме сборника №46)	коэфф. к расценкам сборника ТЕР №46 и сборников ТЕРр
5.1	Производство ремонтно-строительных работ в помещениях высотой до 1,8м	1,30	1,30

Генеральный директор Центра П.В. Горячкин

Общественная саморегулируемая организация

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

109012 г. Москва, ул. Варварка (ст. м. «Китай город»), д. 14, корпус «Д», офис 114. тел/факс. (095) 298-5973, тел. (095) 298-4851, 4850, 4845, <mailto:prsmetchik@yandex.ru>

Представительство в Санкт-Петербурге

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, 3 этаж, тел/факс (812) 326-22-72,71,70, ф.78 <mailto:souz@kccs.ru>, <http://www.kccs.ru>

от 07.04.05. №СВ-16

Инженерно-техническим специалистам, экономистам предприятий и учреждений (по списку)

О порядке вступления физических лиц
в Профессиональный Союз инженеров-сметчиков

Профессиональный Союз инженеров-сметчиков и Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве доводят до Вашего сведения, что **для вступления физических лиц в Профессиональный Союз инженеров-сметчиков, необходимо** подать в Правление или региональные представительства Союза:

- письменное заявление и анкету установленного образца;
- 3 фотографии (3 x 4) .

Размер взносов (вступительного и годового) определяется Правлением Союза (в 2005 г. вступительный взнос - 800 рублей, ежегодный - 400 руб.)

Решение о принятии в члены Союза принимается в соответствии с Положением о членстве в Союзе.

Физические лица, являющиеся членами Союза, обеспечиваются нагрудными значками, членскими удостоверениями, именными сертификатами установленного образца.

– **15% скидка** при покупке специализированной литературы;

– **10% скидка** при оплате участия в научно-практических конференциях, семинарах, проводимых под эгидой «Профессионального Союза инженеров-сметчиков»;

— **10% скидка** при покупке компьютерных программ для составления смет: «Сметный калькулятор», «ГРАНД-смета», «Wizard», «РИК»;

10% скидка при оплате курсов, проводимых сметными школами Региональных Центров по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербурга, Новосибирска:

Скидки распространяются и на организацию, работником которой является член Профсоюза инженеров-сметчиков. Льгота ограничивается количеством экземпляров одного наименования, соответственно числу членов Союза на данном предприятии. Скидки не суммируются.

Профессиональный Союз готов оказать содействие в трудоустройстве инженеров-сметчиков.

Председатель Правления

С.А. Варзарь

**консультации по экономическим вопросам,
БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ И ПРАВОВЫМ ОТНОШЕНИЯМ***

Ответы на вопросы специалистов Министерства финансов РФ

Вопрос:

Организация применяет УСНО (объект налогообложения – доходы). Просим разъяснить следующие вопросы.

1. Чтобы не потерять заказчиков, применяющих общий режим налогообложения, организация иногда выставляет счета-фактуры с выделением НДС. Суммы выделенного НДС организация платит в бюджет согласно п. 5 ст. 173 ПК РФ и единый налог платит с общей суммы счета, т.е. вместе с НДС. Можно ли при определении доходов исключать суммы НДС, а с остальной суммы платить единый налог (на основании ст.248 НК РФ)?

2. Организация покупает и выдает своим рабочим спецодежду и спецобувь, так как работают они в основном на улице. Нормативные документы на выдачу спецодежды в организации отсутствуют. Подлежит ли обложению страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование стоимость форменной одежды и обуви?

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 29 октября 2004 г. № 03-03-02-04/1/41

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросам применения упрощенной системы налогообложения и сообщает следующее.

1. Пункт 1 ст.346.15 гл.26.2 «Упрощенная система налогообложения» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определяет, что организации при определении объекта налогообложения учитывают доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества и имущественных прав, определяемые в соответствии со ст.249 настоящего Кодекса, а также внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст.250 настоящего Кодекса.

Таким образом, действие ст.248 Кодекса на гл.26.2 Кодекса не распространяется.

Обращаем внимание на то, что согласно п. 1 ст.346 Кодекса при определении объекта налогообложения организациями не учитываются только те доходы, которые предусмотрены ст.251 Кодекса.

Согласно п.2 ст.346.11 Кодекса организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость.

Учитывая все вышеизложенное, организация, применяющая упрощенную систему налогообложения, в добровольном порядке выставляющая покупателям счета-фактуры и уплачивающая полученные суммы налога на добавленную стоимость в бюджет, поступившие средства на ее расчетный счет (в кассу) в полном объеме (включая сумму налога на добавленную стоимость) должна отнести к доходам от реализации товаров (работ, услуг).

Таким образом, суммы денежных средств, поступившие на расчетный счет (в кассу) организации в виде налога на добавленную стоимость, подлежащего перечислению в бюджет, увеличат налоговую базу по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

2. Поскольку организация применяет упрощенную систему налогообложения, то она не является плательщиком единого социального налога, но является плательщиком страховых взносов на обязательное пенсионное страхование.

В соответствии с п.2 ст.10 Федерального закона от 15.12.2001 № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» объектом обложения страховыми взносами и базой для начисления страховых взносов являются объект налогообложения и налоговая база по единому социальному налогу, установленные гл.24 Кодекса.

Абзацем 2 п. 1 ст.237 Кодекса установлено, что при определении налоговой базы учитываются любые выплаты и вознаграждения (за исключением сумм, указанных в ст.238

Кодекса) вне зависимости от формы, в которой осуществляются данные выплаты.

Согласно пп.11 п.1 ст.238 Кодекса не подлежит налогообложению единым социальным налогом и страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование, в частности, стоимость форменной одежды и обмундирования, выдаваемых работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации бесплатно или с частичной оплатой и остающихся в личном, постоянном пользовании.

Если форменная одежда выдана не в соответствии с законодательством Российской Федерации, а на основании локальных нормативных актов организации (например, в соответствии с коллективным договором) и по окончании срока носки она подлежит возврату организации, то в данном случае стоимость такой форменной одежды не подлежит налогообложению единым социальным налогом и страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование при условии, что эта одежда числится на балансе организации в составе оборотных средств.

Во всех остальных случаях (за исключением ее продажи рабочим за полную стоимость) стоимость форменной одежды подлежит обложению страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование в установленном порядке.

Заместитель директора Департамента налоговой и

таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

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

Вопрос:

Муниципальное учреждение – управление капитального строительства (УКС), применяющее УСНО, осуществляет функции заказчика-застройщика по строительству объектов жилищно-коммунального назначения и других отраслей народного хозяйства. Для строительства объектов УКС привлекает дольщиков (инвесторов). Денежные средства, поступающие от дольщиков (инвесторов) на расчетный счет заказчика-застройщика, являются целевыми средствами для финансирования строительства объектов (ст. 251 НК РФ).

УКС также имеет собственные денежные средства.

Просим разъяснить, что включается в доходы, определяющие налоговую базу по единому налогу. облагаются ли единым налогом средства, поступающие на строительство объектов от организаций-дольщиков (инвесторов)?

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 29 октября 2004 г. № 03-03-02-04/2/6

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики на письмо сообщает следующее.

В соответствии с п.1 ст.346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) доходы от реализации товаров (работ, услуг) определяются организациями, применяющими УСНО, в соответствии со ст.249 Кодекса. При этом не учитываются доходы, указанные в ст.251 Кодекса.

Согласно пп. 14 п.1 ст.251 Кодекса средства организаций-дольщиков и (или) инвесторов, аккумулируемые на счетах организации-застройщика, относятся к средствам целевого финансирования при условии их использования по назначению, определенному организацией (физическим лицом) – источником целевого финансирования.

В связи с изложенным средства, поступающие на строительство объектов от организаций-дольщиков (инвесторов) на счет организации и используемые в указанном выше порядке, не облагаются единым налогом.

Заместитель директора Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос:

ОАО просит дать разъяснение относительно действовавшего до 01.01.2004 порядка определения налоговой базы по налогу на имущество.

До 2004 г. в соответствии со ст.2 Закона Российской Федерации от 13.12.1991 № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий» налогом на имущество облагались основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе организации.

Согласно п.4 разд.II Инструкции Госналогслужбы России от 08.06.1995 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий» (далее – Инструкция) среднегодовая стоимость имущества, подлежащая налогообложению, определялась исходя из стоимости основных средств, нематериальных активов, запасов и затрат, отражаемых в активе баланса, в том числе, по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств»; 08-4 «Приобретение объектов основных средств» и 08-5 «Приобретение нематериальных активов»).

Инструкцией установлено, что расходы организации по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1-е число месяца квартала, следующего за истечением срока строительства (монтажа), установленного договором подряда, в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства).

Таким образом, до 2004 г. Инструкция связывала момент включения затрат на строительство объектов в налоговую базу по налогу на имущество с договорными, а не нормативными сроками строительства.

Вместе с тем, Письмом МНС России от 27.04.2001 № ВТ-6-04/350 «О разъяснениях по применению Изменений и дополнений № 5 в Инструкцию Госналогслужбы России от 08.06.1995 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий» установлено, что подлежат налогообложению затраты организаций, учитываемые в составе капитальных вложений, если нормативный срок строительства истек, но строительство объекта не завершено.

Нормативный срок строительства определялся Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой России,) исходя из системы нормативных документов в строительстве и строительных норм и правил Российской Федерации, утвержденных федеральными органами власти. Данные нормативные документы утверждают федеральные единичные расценки на строительные работы, а также Государственные элементные сметные нормы на строительные работы.

Как правило, после составления сметы на строительство определяется нормативный срок строительства и сметная стоимость объекта. Эти показатели являются основополагающими при составлении договора с подрядчиком на строительство объекта.

Таким образом, нормативный срок строительства определяется независимо от условий договора и сроков его окончания либо досрочного расторжения.

Исходя из вышеизложенного, просим разъяснить:

- вправе ли ОАО до 2004 г. при расчете налога на имущество по указанным объектам использовать нормативный срок строительства, а не срок строительства, установленный договором на строительство;
- если нормативный срок строительства не истек и объект капитального строительства фактически не достроен, вправе ли ОАО при прекращении действия договора подряда не признавать истечения срока строительства и, соответственно, не включать данные расходы в налогооблагаемую базу по налогу на имущество.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 26 ноября 2004 г. № 03-06-01-04/145

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо о порядке включения в расчет налогооблагаемой базы по налогу на имущество предприятий затрат организаций на строительство объектов, действовавшим до 2004 г., и сообщает следующее.

Согласно ст.2 Закона Российской Федерации от 13.12.1991 № 2030-1 «О налоге на

имущество предприятий» данным налогом облагались основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе организации.

Учитывая это, Инструкцией Госналогслужбы России от 08.06.1995 № 33 предусматривалось, что расходы организации по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1-е число месяца квартала, следующего за истечением срока строительства (монтажа), установленного договором подряда, в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства).

На необходимость включения в аналогичном порядке вышеназванных расходов в расчет среднегодовой стоимости имущества организации было указано и в Письме МНС России от 27.04.2001 № ВТ-6-04/350.

Кроме того, данным Письмом было также разъяснено, что затраты организации на строительство (монтаж оборудования) учитываются для целей налогообложения после окончания нормативного срока строительства (монтажа оборудования), определяемого на основании строительных правил и нормативов, проектно-сметной документации и сроков на строительство (монтаж оборудования), установленных соответствующими договорами подряда.

Учитывая изложенное, считаем, что до 2004 г. организации обязаны были включать расходы по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, в расчет налогооблагаемой базы по налогу на имущество предприятий по истечении сроков строительства (монтажа), устанавливавшихся договорами подряда в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства).

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

Вопрос:

Организация-генподрядчик (ЗАО), применяющая УСН с объектом налогообложения «доходы», просит разъяснить. При выполнении отдельных работ по проектированию ЗАО пользуется услугами субподрядных организаций. Значительная часть выручки, полученной от заказчиков за выполненные работы, перечисляется, соответственно, субподрядчикам. Вправе ли ЗАО во избежание экономического двойного налогообложения при определении налоговой базы уменьшить полученные по договору подряда доходы на расходы по оплате услуг субподрядных организаций?

Ответ:

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 13 января 2005 г. № 03-03-02-04/1-5**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел запрос, касающийся определения налоговой базы организацией, применяющей упрощенную систему налогообложения и выбравшей в качестве объекта налогообложения доходы, и сообщает следующее.

Согласно положениям гл.26.2 «Упрощенная система налогообложения» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) у организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения (далее – УСН) и выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, налоговой базой признается денежное выражение доходов организации.

Статьей 346.15 Кодекса установлено, что при определении объекта налогообложения организациями учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества и имущественных прав, определяемые в соответствии со ст.249 Кодекса, и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст.250 Кодекса. При этом доходы, предусмотренные ст.251 Кодекса, в целях налогообложения не учитываются.

Как следует из запроса, ЗАО, являясь генеральным подрядчиком по договору подряда, поручает выполнение отдельных работ по проектированию субподрядным организациям.

Правоотношения, возникающие в связи с заключением и исполнением договора подряда, регулируются гл.37 «Подряд» Гражданского кодекса Российской Федерации (далее –

Гражданский кодекс), из ст.702 которого следует, в частности, что по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Гражданским законодательством предусмотрено, что если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), выступая в этом случае в роли генерального подрядчика.

Цена в договоре подряда, как это установлено ст.709 Гражданского кодекса, включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

Таким образом, доходом генерального подрядчика в целях налогообложения является вся сумма выручки, полученной от заказчиков за выполненные по договору подряда работы.

Оплата услуг субподрядных организаций является для генерального подрядчика его расходами на приобретение работ (услуг) производственного характера, выполненных сторонними организациями. Глава 26.2 Кодекса не предусматривает возможность уменьшения полученных доходов на какие-либо расходы (за изъятиями, установленными п.3 ст.346.21 Кодекса) при определении налоговой базы организациями, применяющими УСН с объектом налогообложения «доходы».

Исходя из изложенного, ЗАО не вправе при определении налоговой базы уменьшить полученные по договору подряда доходы на расходы по оплате услуг субподрядных организаций.

Что касается возникающего, по изложенному в письме мнению, экономического двойного налогообложения, необходимо учитывать, что применение УСН организациями предусматривает замену уплаты ряда крупнейших по величине изъятия части дохода налогоплательщика налогов (налога на прибыль организаций, налога на имущество организаций, единого социального налога и налога на добавленную стоимость) уплатой единого налога, и, кроме того, ставка такого единого налога при выборе в качестве объекта налогообложения доходов установлена в размере 6 процентов.

Копия настоящего ответа направлена в Управление налогообложения малого бизнеса ФНС России.

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

Вопрос:

Организация (ООО), применяющая упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов), просит разъяснить порядок признания расходов в целях исчисления единого налога.

1. Каков порядок признания материальных расходов, используемых при осуществлении строительно-монтажных работ? В какой момент организация имеет право признать данные расходы в целях налогообложения – по факту их оплаты или по факту выполнения работ?

2. Каковы порядок и условия принятия в состав расходов услуг сотовой связи?

В какой момент организация имеет право принять в состав расходов стоимость оборудования, реализуемого по договорам поставки?

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 23 ноября 2004 г. № 03-03-02-04/1/59

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Министерства финансов Российской Федерации рассмотрел письмо по вопросу применения упрощенной системы налогообложения и сообщает следующее.

Налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, выбравшие в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, при определении налоговой базы учитывают расходы, предусмотренные п.1 ст.346.16 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), при условии их соответствия критериям, указанным в п.1 ст.252 Кодекса.

1. Согласно пп.5 п.1 ст.346.16 Кодекса при определении налоговой базы материальные расходы принимаются в качестве расходов, уменьшающих полученные доходы. При этом в соответствии с п.2 ст.346.16 Кодекса материальные расходы принимаются применительно к

порядку, предусмотренному для исчисления налога на прибыль организаций ст.254 Кодекса.

Вместе с тем ст.346.17 Кодекса установлено, что датой получения доходов признается день поступления средств на счета в банках и (или) в кассу налогоплательщиков, получения ими иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (кассовый метод). Расходами налогоплательщиков признаются затраты после их фактической оплаты.

2. Согласно пп.18 п.1 ст.346.16 Кодекса при определении налоговой базы расходы на почтовые, телефонные, телеграфные и другие подобные услуги, расходы на оплату услуг связи принимаются в качестве расходов, уменьшающих полученные доходы. Указанные расходы принимаются применительно к порядку, предусмотренному для исчисления налога на прибыль организаций пп.25 п.1 ст.264 Кодекса.

При этом ст.2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» установлено, что электросвязью являются любые излучение, передача или прием знаков, сигналов, голосовой информации, письменного текста, изображений, звуков или сообщений любого рода по радиосистеме, проводной, оптической и другим электромагнитным системам. Следовательно, расходы на оплату услуг мобильной радиотелефонной (сотовой) связи могут быть отнесены в состав расходов по оплате услуг связи.

Расходы на оплату услуг связи должны быть произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода, их размер должен быть экономически обоснован, они также должны подтверждаться документами об оплате указанных расходов, договорами на оказание услуг связи и счетами за оказанные услуги.

Для подтверждения произведенных расходов на оплату услуг сотовой связи, связанных с деятельностью по получению доходов, учитываемых при исчислении налоговой базы, по нашему мнению, руководитель организации своим приказом должен определить перечень должностных лиц, которые, в силу исполняемых ими обязанностей, имеют право на пользование услугами сотовой связи, и предельный размер расходов на каждого работника в месяц на указанные цели в соответствии с занимаемой им должностью.

3. Согласно пп.23 п.1 ст.346.16 Кодекса при определении налоговой базы расходы по оплате стоимости товаров, приобретенных для дальнейшей реализации (уменьшенные на величину расходов, указанных в пп.8 названного пункта ст.346.16 Кодекса), принимаются в качестве расходов, уменьшающих полученные доходы.

Учитывая положения ст.346.17 Кодекса, при приобретении товаров для дальнейшей реализации налогоплательщики вправе уменьшить полученные доходы как на суммы налога на добавленную стоимость по приобретенным товарам, так и на покупную стоимость этих товаров после их фактической оплаты.

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

Вопрос:

Российская организация в рамках межправительственного соглашения выполняет на территории другого государства работы по сооружению объектов атомной энергетики. Одновременно эта организация осуществляет поставку оборудования в рамках сметы строящегося объекта. Можно ли в отношении поставляемого оборудования применять ставку НДС в размере 0%?

Ответ:

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ объектом обложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

Согласно пп.1 п.1 ст. 148 НК РФ в целях применения НДС местом реализации работ (услуг), непосредственно связанных с недвижимым имуществом (за исключением воздушных, морских судов и судов внутреннего плавания, а также космических объектов), признается территория Российской Федерации, если недвижимое имущество находится на территории Российской Федерации.

Таким образом, местом реализации работ по сооружению объектов атомной энергетики, выполняемых на территории другого государства, территория Российской Федерации не является, и поэтому операции по реализации таких работ не признаются объектом обложения НДС.

Что касается поставки товаров, вывозимых с таможенной территории Российской Федерации в соответствии с таможенным режимом экспорта в рамках вышеуказанного соглашения, то на основании п.5 Порядка определения налоговой базы при исчислении налога на добавленную стоимость по авансовым или иным платежам, полученным организациями-экспортерами в счет предстоящих поставок товаров, облагаемых по налоговой ставке 0 процентов, длительность производственного цикла изготовления которых

составляет свыше 6 месяцев, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21.08.2001 № 602, поставка товаров на экспорт в рамках соглашения между Правительством РФ и правительством иностранного государства, предусматривающего, помимо поставки на экспорт товаров, выполнение комплекса работ (услуг) в отношении этих товаров, признается операцией по реализации товаров, облагаемой НДС по ставке в размере 0% в соответствии с пп.1 п.1 ст. 164 НК РФ. В связи с этим поставки оборудования, осуществляемые российской организацией в рамках межправительственного соглашения, следует рассматривать, как операции по реализации товаров на экспорт.

Подпунктом 1 п. 1 ст. 164 НК РФ установлено, что при реализации товаров на экспорт обложение НДС производится по ставке в размере 0% только при условии представления в налоговые органы документов, предусмотренных ст. 165 НК РФ. Перечень документов, представляемых в налоговые органы для обоснования правомерности применения ставки НДС в размере 0% при реализации товаров на экспорт в рамках контрактов на поставку товаров, заключенных между налогоплательщиком и иностранным лицом, предусмотрен п.1 ст. 165 НК РФ.

Учитывая вышеизложенное, в отношении оборудования, реализуемого российской организацией в рамках межправительственного соглашения, возможно применение ставки НДС в размере 0% при условии наличия у этого налогоплательщика контракта на поставку оборудования, заключенного с иностранным покупателем, подтверждения поступления выручки за вышеуказанное оборудование, а также таможенных и транспортных документов, подтверждающих фактический вывоз товаров за пределы таможенной территории Российской Федерации.

Начальник отдела Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики О.Ф.Цибизова

Вопрос:

В организации произведена реконструкция объекта основных средств, которая потребовала демонтажа и монтажа оборудования и его переноса на другую территорию; в результате этого возникли расходы (по строительно-монтажным и пусконаладочным работам). Можно ли включить расходы по переносу объекта основных средств в состав расходов по реконструкции объекта основных средств в соответствии с п.2 ст.257 НКРФ?

Ответ:

Согласно ст.257 НК РФ к реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

Работы, связанные с проведением реконструкции основных средств, включая строительно-монтажные работы, в том числе работы по демонтажу и монтажу основных средств, носят капитальный характер и, следовательно, осуществляются за счет капитальных вложений.

Так, в соответствии с п.5 ст.270 НК РФ в целях налогообложения не учитываются расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества.

Статьей 257 НК РФ установлен порядок, согласно которому первоначальная стоимость основных средств изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения.

По нашему мнению, расходы организаций по демонтажу и монтажу основных средств, непосредственно связанные с их реконструкцией, изменяют (увеличивают) первоначальную стоимость основных средств.

Согласно п. 1 ст.258 НК РФ налогоплательщик вправе увеличить срок полезного использования объекта основных средств после даты его ввода в эксплуатацию в случае, если после реконструкции, модернизации или технического перевооружения такого объекта произошло увеличение срока его полезного использования. При этом увеличение срока полезного использования основных средств может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

Расходы по пусконаладочным работам (вхолостую) не принимаются в качестве вычета при исчислении налоговой базы как текущие расходы организации в соответствии с нормами гл.25 НК РФ, а относятся на капитальные затраты организации.

При решении вопроса об отнесении сумм произведенных расходов по пусконаладочным работам к расходам капитального или текущего характера следует

руководствоваться Инструкцией по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 № 123, согласно которой пусконаладочные работы (вхолостую) учитываются как расходы капитального характера.

Пусконаладочные работы (под нагрузкой) как расходы некапитального характера, производимые после того, как первоначальная стоимость объектов амортизируемого имущества (основных средств) сформирована, принимаются к налоговому учету в составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, в соответствии с пп.34 п. 1 ст.264 НК РФ. **Консультант Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Р.Н.Митрохина**

Вопрос:

Должна организация, выполняющая функции генерального подрядчика, отражать всю выручку по сданным строительным объектам (этапам) через счета реализации либо только собственный объем выполненных работ на счетах реализации? При этом организация сдает все объекты заказчику от своего имени.

Ответ:

В соответствии с пп.6 п. 1 ст.254 НК РФ к материальным расходам налогоплательщика относятся, в том числе, расходы на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями, то есть генеральный подрядчик имеет право учитывать стоимость субподрядных работ в составе материальных расходов.

Так как, согласно пп.1 п.1 ст.318 НК РФ, для целей налогообложения в состав прямых расходов включаются только материальные расходы, перечисленные в пп.1 и 4 п.1 ст.254 настоящего Кодекса, то, исходя из требований ст.318 НК РФ, у генерального подрядчика стоимость субподрядных работ учитывается в составе косвенных расходов, и в полном объеме включается в состав расходов, учитываемых для целей налогообложения в текущем отчетном (налоговом) периоде. **Консультант Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Р.Н.Митрохина**

Вопрос:

Основным видом деятельности организации является проведение инженерных изысканий для строительства и реконструкции железнодорожных и автомобильных дорог, включая устройство тоннелей и метрополитенов. На все виды деятельности получены соответствующие лицензии.

Комплекс технических изысканий включает изучение топографических, геологических, гидрологических и других условий района строительства.

Объем изыскательских и геологических работ, выполняемых в полевых условиях, составляет 35 – 40% объема выполняемых организацией работ.

Правоммерно ли отнесение организации в части осуществления геодезических и топографических работ к топографо-геодезическим организациям для целей применения Постановления Правительства РФ от 08.02.2002 № 93 «Об установлении норм расходов организаций на выплату суточных или полевого довольствия, в пределах которых, при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, такие расходы относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией»?

Ответ:

Вопрос о том, может ли организация быть отнесена к разряду «топографо-геодезические» или «геологические», входит в компетенцию Госкомстата России.

В соответствии с пп. 12 п. 1 ст.264 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся расходы на командировки, в частности суточные или полевое довольствие в пределах норм, утверждаемых Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 08.02.2002 № 93 «Об установлении норм расходов организаций на выплату суточных или полевого довольствия, в пределах которых при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций такие расходы относятся

к прочим расходам, связанным с производством и реализацией» (далее – Постановление № 93) установлены предельные нормы расходов на выплату ежедневного полевого довольствия, выплачиваемого работникам геологоразведочных и топографо-геодезических организаций, выполняющих геологоразведочные и топографо-геодезические работы на территории Российской Федерации.

Полевые условия – это особые условия производства геологоразведочных и топографо-геодезических работ, связанные с необустроенностью труда и быта работающих и размещением производственных объектов за пределами населенных пунктов городского типа.

Если одним из видов осуществляемой организацией деятельности является геологическая и/или топографо-геодезическая деятельность, что подтверждается уставом организации и местными органами статистики (присвоенным кодом по ОКВЭД), и объем изыскательских (геодезических) и геологических работ, выполняемых в полевых условиях, составляет (как следует из вопроса) 35 – 40% объема выполняемых организацией работ, организация, по нашему мнению, может учитывать для целей налогообложения прибыли в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией, расходы на полевое довольствие работников в пределах норм, установленных Постановлением № 93. **Консультант Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Р.Н.Митрохина**

Вопрос:

К каким расходам организации в целях налогообложения прибыли должны быть отнесены расходы по пусконаладочным работам?

Ответ:

С 1 января 2002 г. вступила в силу гл.25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ, положения которой изменили принцип деления всех расходов организации на расходы текущего характера, связанные с производством и (или) реализацией товаров (работ, услуг), и расходы капитального характера.

По-прежнему учет расходов, относимых к капитальным вложениям, не является нормой регулирования законодательства о налогообложении прибыли организаций, т.е. гл.25 НК РФ.

Учет капитальных вложений организациями осуществляется в соответствии с правилами бухгалтерского учета.

Капитальные затраты организаций, как и раньше, не учитываются в составе текущих расходов, принимаемых к вычету для целей налогообложения прибыли.

В качестве примера можно привести норму, установленную п.5 ст.270 НК РФ, о том, что в целях налогообложения не учитываются расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества.

Порядок учета доходов и расходов, принимаемых в целях налогообложения, осуществляется на основе данных налогового учета и по многим позициям принципиально отличается от порядка учета доходов и расходов, предусмотренного правилами бухгалтерского учета и отчетности, а также статистического учета. В то же время для построения налогового учета используются первичные учетные документы бухгалтерского учета.

Исходя из этого расходы по пусконаладочным работам (вхолостую) для целей налогообложения не принимаются в качестве вычета при исчислении налоговой базы как текущие расходы организации в соответствии с нормами гл.25 НК РФ, а относятся на капитальные затраты организации и для целей налогообложения прибыли, и для целей бухгалтерского учета, и для целей статистического учета.

По сообщению Госкомстата России, Инструкция по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 № 123, в настоящее время является действующей и ее пересмотр или изменение Госкомстатом России в ближайшее время не предусматривается. Таким образом, при решении вопроса об отнесении сумм произведенных расходов по пусконаладочным работам к расходам капитального или текущего характера следует руководствоваться указанной Инструкцией Госкомстата России, согласно которой пусконаладочные работы (вхолостую) учитываются как расходы капитального характера.

Пусконаладочные работы (под нагрузкой) как расходы некапитального характера, производимые после того, как первоначальная стоимость объектов амортизируемого имущества (основных средств) сформирована, принимаются к налоговому учету в составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, в соответствии с пп.34 п. 1 ст.264 НК РФ.

Ответ подготовлен по материалам официальной переписки Минфина России с

Вопрос:

Организация занимается строительством и ремонтом автомобильных дорог общего пользования. В дорожном строительстве и ремонте автодорог работают асфальтоукладчики, катки, погрузчики, автогрейдеры, седельные тягачи, автомобили-самосвалы, автокраны, бурильные машины, экскаваторы, фрезы-рейсклеры, трубоукладчики, ямобуры, заливщики, грузовые автомобили, компрессорные станции, другие дорожные машины.

Предусмотрены ли действующим законодательством льготы по транспортному налогу в отношении указанных транспортных средств?

Ответ:

Согласно ст.358 НК РФ, объектом налогообложения по транспортному налогу признаются, в частности, автомобили, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В отношении указанных в вопросе транспортных средств ст.358 НК РФ льгот не предусмотрено.

При этом в соответствии с гл.28 НК РФ транспортный налог является региональным налогом, вводится в действие законами субъектов Российской Федерации о налоге и обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Таким образом, по вопросам освобождения отдельных категорий транспортных средств от уплаты транспортного налога следует обращаться в законодательные (представительные) органы субъекта Российской Федерации.

Ответ подготовлен по материалам официальной переписки Минфина России с налогоплательщиками, 26.11.2004

Вопрос:

Главой 25.2 «Водный налог» НК РФ предусмотрено, что использование акватории для размещения и строительства мелиоративных сооружений не признается объектом налогообложения. Относится ли эта норма и к эксплуатации данных, сооружений, поскольку размещение оборудования и последующая его эксплуатация – это разные технологические процессы в ходе использования водного объекта?

Ответ:

В соответствии со ст.333.9 (пп.9 п.2) гл.25.2 «Водный налог» части второй Налогового кодекса Российской Федерации использование акватории водных объектов, в частности для размещения и строительства сооружений мелиоративного назначения, не признается объектом налогообложения. В данном случае нет, по нашему мнению, противоречия между понятиями «размещение» и «эксплуатация», поскольку мелиоративные сооружения размещаются на водном объекте именно с целью его соответствующего использования.

При этом целью мелиоративных работ (эксплуатации оборудования) в данном случае является осушение местности, т.е. сброс дренажных вод. Учитывая, что данный вид водопользования по гл.25.2 также не является объектом налогообложения, то при эксплуатации мелиоративного оборудования водный налог исчисляться не должен. **В.В.Петрунин, сотрудник Аппарата Правительства РФ**

Вопрос:

С какого момента принимаются к вычету суммы НДС, предъявленные

налогоплательщику подрядными организациями при выполнении ими работ по монтажу оборудования?

Ответ :

В соответствии с п.1 ст. 168 Налогового кодекса РФ при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму НДС.

При реализации товаров (работ, услуг) выставляются соответствующие счета-фактуры не позднее пяти дней, считая со дня отгрузки товара (выполнения работ, оказания услуг) (п.3 указанной статьи).

Согласно п.2 ст. 171 НК РФ вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг) на территории РФ либо уплаченные налогоплательщиком при ввозе товаров на таможенную территорию РФ в таможенных режимах выпуска для свободного обращения, временного ввоза и переработки вне таможенной территории в отношении товаров (работ, услуг), приобретаемых для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения в соответствии с гл.21 НК РФ, за исключением товаров, предусмотренных п.2 ст. 170 НК РФ, а также товаров (работ, услуг), приобретаемых для перепродажи.

Пунктом 6 ст. 171 НК РФ установлено, что вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, и суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

В силу п.1 ст. 172 НК РФ налоговые вычеты, предусмотренные ст. 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС, документов, подтверждающих уплату сумм НДС, удержанного налоговыми агентами, либо на основании иных документов в случаях, предусмотренных пп.3, 6 – 8 ст. 171 НК РФ.

Вычеты сумм НДС, указанных в абз.1 п.6 ст. 171 НК РФ, производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) с момента, указанного в абз.2 п.2 ст.259 НК РФ, или при реализации объекта незавершенного капитального строительства (п.5 ст. 172 НК РФ).

Согласно абз.2 п.2 ст.259 НК РФ начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию.

Таким образом, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями при выполнении ими работ по монтажу оборудования и уплаченные им, подлежат вычету на основании счетов-фактур и документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС, после принятия указанного оборудования на учет в качестве объектов основных средств с момента начисления амортизации, т.е. с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию (абз.2 п.2 ст.259 НК РФ).

Е.Н.Сивошенкова, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

Вопрос :

Организация осуществляет демонтаж – оборудования силами подрядной организации с целью последующей его продажи. В каком порядке подлежат вычету суммы НДС, предъявленные подрядной организацией?

Ответ :

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения 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. 168 НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму НДС.

Абзацем 1 п.6 ст. 171 НК РФ установлено, что вычетам подлежат суммы НДС,

предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, и суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

В силу п.5 ст. 172 НК РФ вычеты сумм НДС, указанных в абз. 1 п.6 ст. 171 НК РФ, производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) с момента, указанного в абз.2 п.2 ст.259 НК РФ, или при реализации объекта незавершенного капитального строительства.

Согласно п.1 ст. 172 НК РФ налоговые вычеты, предусмотренные ст. 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС, документов, подтверждающих уплату сумм НДС, удержанного налоговыми агентами, либо на основании иных документов в случаях, предусмотренных п.п.3, 6-8 ст. 171 НК РФ. Вычетам подлежат, если иное не установлено ст. 172 НК РФ, только суммы НДС, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг), либо фактически уплаченные им при ввозе товаров на таможенную территорию РФ, после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг) с учетом особенностей, предусмотренных указанной статьей, и при наличии соответствующих первичных документов.

Таким образом, вычету подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядной организацией при проведении демонтажа оборудования и уплаченные им на основании счетов-фактур, выставленных подрядной организацией, и документов, подтверждающих оплату демонтажных работ и фактическую уплату сумм НДС, так как продажа демонтированного оборудования является операцией, облагаемой НДС.

Е.Н.Сивошенкова, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

Вопрос:

Какие организации осуществляют техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности?

Ответ:

Пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 10.09.2004 № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» установлено, что техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности осуществляют до 1 ноября 2004 г. государственные и муниципальные унитарные предприятия и (или) государственные и муниципальные учреждения, а с 1 ноября 2004 г. – организации (органы), аккредитованные Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости в порядке, устанавливаемом Минэкономразвития России.

Приказом Минэкономразвития России от 19.10.2004 № 281 (зарегистрирован в Минюсте России 19.10.2004 № 6073) утверждено Положение об аккредитации Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости организаций технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.

В соответствии с п. 1.3 указанного Положения аккредитация организаций технической инвентаризации (далее – ОТИ) подтверждает технические и материальные возможности ОТИ осуществлять инвентаризацию объектов градостроительной деятельности на территории одного или нескольких субъектов РФ, а также исполнять в процессе своей деятельности иные обязанности, установленные для ОТИ законодательством РФ.

Кроме того, согласно п.3 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301, технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия, службы, управления, бюро.

Таким образом, с 1 ноября 2004 г. техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности осуществляют организации (органы) технической инвентаризации, аккредитованные Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости в устанавливаемом Минэкономразвития России порядке, а технический учет жилищного фонда – специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации.

Е.Н.Коломина, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

Ответы на вопросы специалистов
Министерства РФ по налогам и сборам

—

Вопрос:

Учитываются ли при налогообложении прибыли затраты арендатора на установку металлической двери и пластиковых окон в арендуемом им помещении?

Ответ:

В соответствии с п. 1 ст.260 Налогового кодекса РФ расходы на ремонт основных средств, произведенные налогоплательщиком, рассматриваются как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат.

Положения указанной статьи применяются также в отношении расходов арендатора амортизируемых основных средств, если договором (соглашением) между арендатором и арендодателем возмещение указанных расходов арендодателем не предусмотрено (п.2 ст.260 НК РФ).

Согласно ст.606 Гражданского кодекса РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Пунктом 1 ст.623 ГК РФ установлено, что произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

В силу п.2 ст.623 ГК РФ, в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом (п.3 ст.623 ГК РФ).

Кроме того, согласно п.1 ст.252 НК РФ в целях гл.25 НК РФ налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст.270 НК РФ). Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст.265 НК РФ, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Таким образом, установка арендатором металлической двери и пластиковых окон в арендуемом им помещении признается неотделимым улучшением арендованного имущества, затраты на осуществление которых могут возмещаться как арендатором, так и арендодателем, в зависимости от условий, предусмотренных договором аренды.

Учитывая изложенное, в целях налогообложения прибыли затраты арендатора на установку металлической двери и пластиковых окон в арендуемом им помещении могут быть отнесены к расходам на ремонт основных средств, уменьшающим налогооблагаемую прибыль, только в случае если такие затраты произведены на основании договора аренды и их возмещение арендодателем указанным договором не предусмотрено, а также при условии соответствия критериям, установленным п.1 ст.252 НК РФ.

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

Вопрос:

Поставщик материалов выписал нам счет-фактуру и накладную. Материалы мы оприходовали. Однако в платежном поручении не указали ни номер договора, ни номера накладной и счета-фактуры. Можно ли принять «входной» НДС по такой покупке к вычету?

Ответ:

Можно. Ведь все условия для вычета у вас соблюдены. А требований к заполнению платежного поручения Налоговый кодекс РФ не предъявляет.

Таким образом, вы имеете право зачесть «входной» НДС независимо от того, указаны ли в платежном поручении номера и даты договора, накладной или счета-фактуры.

Тем не менее, спор с инспектором вполне возможен. Чтобы его избежать, можно составить акт взаиморасчетов с поставщиком. А в нем указать, каким именно поручением оплачен счет-фактура, привести реквизиты договора и накладной.

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы РФ III ранга, УМНС России по г. Москве

Вопрос:

Основной деятельностью организации является участие в инвестиционных договорах, связанных со строительством жилья, в сочетании с уступкой права требования на квартиры до ввода домов в эксплуатацию. С доходов от уступки прав требования организация уплачивала налог на прибыль, но не исчисляла НДС, поскольку передача имущественного права не является реализацией товаров, работ или услуг в значениях, применяемых в ст.ст. 38 и 39 Налогового кодекса Российской Федерации.

По итогам налоговой проверки за 2003 г. организация получила решение от налогового органа о наличии обязанности по уплате НДС в отношении операций по реализации долей, совершенных в течение всего 2003 г.

Обоснованны ли требования налогового органа, если учесть, что положения ст.ст.38 и 39 Налогового кодекса не изменялись?

Ответ:

Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в перечень объектов налогообложения по НДС, содержащийся в пп. 1 п.1 ст. 146 Налогового кодекса, включена передача имущественных прав.

Таким образом, передача имущественных прав признается объектом налогообложения по НДС.

Законом прямо предусмотрено распространение действия внесенных изменений на правоотношения, возникшие с 1 января 2002 г.

Следовательно, требования налогового органа основаны на конкретных нормах законодательства о налогах и сборах и поэтому правомерны.

Е.Н.Исакина, Советник налоговой службы РФ II ранга, 28.09.2004

Вопрос:

Имеет ли организация, осуществляющая производство окон (стеклопакетов), право на льготу по налогу на прибыль согласно п.4 ст.6 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций», как малое предприятие, осуществляющее производство строительных материалов?

Ответ:

При предоставлении льготы по налогу на прибыль малым предприятиям, которая продолжает действовать в условиях применения гл.25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации, 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 01.01.2002, за исключением отдельных положений Закона) (далее – Закон № 2116-1).

Пунктом 4 ст.6 Закона № 2116-1 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, если выручка от указанных видов деятель

ности превышает 70 процентов 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 указанные в абз.1 данного пункта малые предприятия уплачивают налог в размере соответственно 25 и 50 процентов от установленной ставки налога на прибыль, если выручка от указанных видов деятельности составляет свыше 90 процентов 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 отнесении материалов к строительным материалам следует руководствоваться Общероссийским классификатором продукции ОК 005-93, утвержденным Постановлением Госстандарта России от 30.12.1993 № 301 (далее – Классификатор).

В разделе «Материалы строительные, кроме сборных железобетонных конструкций и деталей» (код класса 57 0000) Классификатора окна (стеклопакеты) не поименованы.

Согласно Классификатору окна, в том числе окна-стеклопакеты, отнесены к коду подгруппы 52 7110 «Окна» кода класса 52 0000 «Оборудование для регулирования дорожного движения, обслуживания сельхозтехники и вспомогательное средств связи, конструкции строительные металлические».

Таким образом, окна (стеклопакеты) не относятся к строительным материалам.

Учитывая изложенное, организация, осуществляющая производство окон (стеклопакетов), не имеет права на льготу по налогу на прибыль, как малое предприятие, осуществляющее производство строительных материалов.

З.Н.Семина, Советник налоговой службы РФ III ранга, 21.09.2004

Вопрос:

В жилых домах я устанавливаю новые окна, которые клиенты покупают самостоятельно. В регионе, где работаю, бытовые услуги переводятся на ЕНВД. Подпадает ли моя деятельность под данный режим?

Ответ:

Да, подпадает. Ведь замена окон относится к бытовым услугам в соответствии с Общероссийским классификатором, утвержденным Постановлением Госстандарта России от 28 июня 1993 г. № 163 (код 016108). Причем бытовыми считаются только платные услуги, которые оказаны физическим лицам, это подтверждает и ст.346.27 НК РФ. При соблюдении вышеизложенных условий деятельность по замене окон в жилых домах подлежит переводу на ЕНВД.

Т.А.Кузнецова, Зам. начальника отдела налогообложения прибыли (дохода) У МНС России по Московской области

Вопрос:

Коммерческая организация пять лет назад купила старое здание. Остаточная стоимость его на 1 января 2004 г. -3000 руб. В 2004 г. отремонтировали здание с использованием дорогих материалов. Затраты на ремонт здания не относятся к затратам, увеличивающим первоначальную стоимость основных средств. Правильно ли мы поступаем, продолжая облагать здание налогом на имущество организаций по остаточной стоимости 3000 руб., или мы должны произвести переоценку здания?

Ответ:

Статьей 375 Налогового кодекса РФ установлено, что при определении налоговой базы по налогу на имущество организаций имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.

В соответствии с п.п. 14 и 27 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н,

изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

В соответствии с п. 15 ПБУ 6/01 коммерческие организации имеют право не чаще одного раза в год производить переоценку однородных групп объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости путем индексации или прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам. При этом при принятии решения о переоценке следует учитывать, что в последующем они переоцениваются регулярно, чтобы стоимость основных средств, по которой они отражаются в бухгалтерском учете и отчетности, существенно не отличалась от текущей (восстановительной) стоимости.

При принятии решения о переоценке следует руководствоваться установленным Указаниями о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности (утв. Приказом Минфина России от 22.07.2003 № 67н) требованием существенности показателей бухгалтерского учета. Граница показателя существенности составляет 5 процентов. То есть, если стоимость объектов основных средств, входящих в однородную группу, на начало предыдущего года отличается от текущей (восстановительной) стоимости более чем на 5 процентов, то должно быть принято решение о проведении переоценки.

При этом в соответствии с п. 15 ПБУ 6/01 переоценка объекта основных средств производится путем пересчета его первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости, если данный объект переоценивался ранее, и суммы амортизации, начисленной за все время использования объекта.

Результаты переоценки принимаются при формировании данных бухгалтерского баланса на начало отчетного года и, следовательно, учитываются при исчислении налога на имущество организаций в текущем году.

О.В.Хритина, Советник налоговой службы РФ III ранга

Вопрос:

В каком порядке следует учитывать в целях налогообложения прибыли расходы арендодателя на текущий ремонт переданного по договору аренды имущества? Является ли факт отсутствия государственной регистрации договора аренды основанием для отказа в признании таких расходов для указанных целей?

Ответ:

В соответствии с пп.1 п.1 ст.265 Налогового кодекса 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, и в частности расходы на содержание переданного по договору аренды (лизинга) имущества (включая амортизацию по этому имуществу). Для организаций, предоставляющих на систематической основе за плату во временное пользование и (или) временное владение и пользование свое имущество и (или) исключительные права, возникающие из патентов на изобретения, промышленные образцы и другие виды интеллектуальной собственности, расходами, связанными с производством и реализацией, считаются расходы, связанные с этой деятельностью.

Согласно п. 1 ст.252 НК РФ в целях гл.25 НК РФ налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст.270 НК РФ). Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст.265 НК РФ, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

В силу ст.606 Гражданского кодекса РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды (п.2 ст.616 ГК РФ).

Пунктом 2 ст.651 ГК РФ установлено, что договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Кроме того, согласно п.1 ст.26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством

государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

Таким образом, арендодатель вправе осуществлять расходы на текущий ремонт переданного в аренду имущества только в случае, если такие расходы предусмотрены законом или договором аренды (п.2 ст.616 ГК РФ). Указанные расходы в целях налогообложения прибыли учитываются в составе внереализационных расходов, не связанных с производством и реализацией, а для организаций, предоставляющих имущество в аренду на систематической основе, – в расходах, связанных с производством и реализацией (пп. 1 п. 1 ст.265 НК РФ).

Учитывая, что договор аренды, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п.2 ст.651 ГК РФ), факт отсутствия государственной регистрации является основанием для отказа в признании расходов, связанных с текущим ремонтом переданного по такому договору имущества, документально подтвержденными затратами на основании п.1 ст.252 НК РФ.

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

Вопрос:

Организация является градообразующей и имеет в своем составе объекты ЖКХ и социально-культурной сферы. В соответствии со ст.275.1 НК РФ нормативы на содержание указанных объектов должны быть утверждены органами местного самоуправления. В каком порядке определяются расходы на содержание этих объектов, если нормативы на содержание указанных объектов не утверждены?

Ответ:

Порядок учета расходов структурных подразделений градообразующих организаций по содержанию объектов жилищного фонда, а также объектов ЖКХ и социально-культурной сферы определен в последнем абзаце ст.275.1 НК РФ, в соответствии с которым налогоплательщики, являющиеся градообразующими организациями, в соответствии с законодательством Российской Федерации, и имеющие в своем составе структурные подразделения по эксплуатации объектов жилищного фонда, а также объектов, указанных в абз.3 и 4 данной статьи, вправе принять для целей налогообложения, фактически осуществленные расходы на содержание указанных объектов. Расходы для целей налогообложения признаются в пределах нормативов на содержание аналогичных хозяйств, производств и служб, утвержденных органами местного самоуправления по месту нахождения налогоплательщика. Если органами местного самоуправления такие нормативы не утверждены, то налогоплательщики вправе применять порядок определения расходов на содержание этих объектов, действующий для аналогичных объектов, находящихся на данной территории и подведомственных указанным органам. В связи с изложенным, если органом местного самоуправления не утверждены нормативы на содержание перечисленных объектов, при определении расходов по ним налогоплательщику следует учитывать размеры и перечень расходов на содержание аналогичных объектов, подведомственных этим органам местного самоуправления, утвержденных в установленном порядке. При невыполнении этих условий налогоплательщик определяет убыток от деятельности таких подразделений в порядке, установленном абз. 1 – 9 ст.275.1 НК РФ.

О.Борисова, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга

Вопрос:

Организация по договору с генподрядной организацией выполняет работы по реставрации памятника. Лицензии на данный вид деятельности у организации нет. Вправе ли данная организация по работам, связанным с реставрацией памятника, применить налоговое освобождение согласно пп.15 п.2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации?

Ответ:

Согласно пп.15 п.2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) реализация на

территории Российской Федерации ремонтно-реставрационных, консервационных и восстановительных работ, выполняемых при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством, культовых зданий и сооружений, находящихся в пользовании религиозных организаций (за исключением археологических и земляных работ в зоне расположения памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; строительных работ по воссозданию полностью утраченных памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; работ по производству реставрационных, консервационных конструкций и материалов; деятельности по контролю за качеством проводимых работ).

В соответствии с п.6 ст. 149 Кодекса перечисленные в указанной статье операции не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) при наличии у налогоплательщиков, осуществляющих эти операции, соответствующих лицензий на осуществление деятельности, лицензируемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьей 17 Федерального закона от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» установлено, что на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) требуется лицензия.

Согласно п.3 ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 27.02.2003) к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются физические и юридические лица, имеющие лицензии на деятельность по проведению проектных работ, связанных с охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на деятельность по проведению проектно-изыскательных работ, связанных с ремонтом и реставрацией объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Приказом Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 07.10.2004 № 70 «О лицензировании деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)» установлено, что в состав деятельности по реставрации объектов культурного наследия входят предпроектные, проектные и производственные работы.

С учетом изложенного организация, выполняющая работы, отнесенные к деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), но не имеющая лицензии на данный вид деятельности, не вправе применять налоговое освобождение согласно пп. 15 п.2 ст. 149 Кодекса.

Л.В.Чураец, Советник налоговой службы РФ III ранга

Вопрос:

Следует ли применять в 2005 г. при налогообложении земельных участков, расположенных в пределах городской черты, предоставленных в 2003 г. для индивидуального жилищного строительства, полную налоговую ставку земельного налога, установленную в городах и поселках городского типа?

Ответ:

Федеральным законом от 20.08.2004 № 116-ФЗ «О внесении изменений в статью 8 Закона Российской Федерации «О плате за землю» определен порядок уплаты земельного налога в части налогообложения земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства.

В отношении земельных участков, предоставленных до 1 января 2005 г. физическим лицам для индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах городской (поселковой) черты, исходя из нормы, указанной в ст. 1 Федерального закона № 116-ФЗ, внесшего изменения в ч.5 ст.8 Закона РФ «О плате за землю», следует, что по указанным земельным участкам земельный налог взимается в размере трех процентов от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее минимального размера земельного налога за квадратный метр, установленного Законом РФ «О плате за землю», с учетом коэффициентов индексации, установленных в соответствующих годах.

Федеральный закон № 116-ФЗ вступает в силу с 1 января 2005 г. При этом п.3 ст.2 Федерального закона № 116-ФЗ установлено, что действие ч.5 ст.8 Закона РФ «О плате за землю» с учетом указанных изменений распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2000 г.

Поэтому при налогообложении земельных участков, расположенных в пределах городской черты, предоставленных в 2003 г. для индивидуального жилищного строительства, земельный налог взимается в размере трех процентов от ставок земельного налога,

установленных в городах и поселках городского типа, но не менее минимального размера земельного налога за квадратный метр, установленного Законом РФ «О плате за землю», с учетом коэффициентов индексации, установленных в соответствующих годах, а не по полной ставке земельного налога, установленной в городах и поселках городского типа.

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

Вопрос:

Организации предоставлен земельный участок на основании распоряжения администрации района в пользование для строительства производственного комплекса. В общую площадь земельного участка входят площади, занимаемые зданиями и сооружениями, а также производственные площадки при зданиях. Однако правоудостоверяющего документа на земельный участок организация не имеет. Верно ли, что при определении налоговой базы по земельному налогу организация должна исходить из полной площади фактически используемого земельного участка с учетом производственных площадок при зданиях или только под зданиями и сооружениями?

Ответ:

Согласно ст.ст.1 и 15 Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» использование земли в Российской Федерации является платным. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи облагаются ежегодным земельным налогом. Основанием для установления налога является документ, удостоверяющий право собственности, владения и пользования земельным участком.

Постановлениями Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 09.01.2002 № 7486/01 и от 14.10.2003 № 7644/03 определено, что отсутствие документа о праве пользования земельным участком, получение которого зависит исключительно от волеизъявления самого землепользователя, не может служить основанием для освобождения его от уплаты земельного налога.

Таким образом, организация по земельному участку, предоставленному ей и находящемуся в ее фактическом пользовании, должна являться налогоплательщиком земельного налога. При этом налогообложению подлежит фактически используемая полная площадь земельного участка, выделенного на основании распоряжения администрации района. В данном случае налоговой базой по земельному налогу будет признаваться полная площадь земельного участка с учетом производственных площадок при зданиях, а не только площадь конкретно под зданиями и сооружениями данной организации. При этом если организация в общей площади земельного участка имеет площади земельных участков, подлежащих освобождению от уплаты земельного налога в соответствии с Законом РФ «О плате за землю», то при определении налоговой базы площади, подлежащие освобождению, исключаются.

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

**Ответы на вопросы специалистов
в области юриспруденции и аудита**

Вопрос:

Линии электропередачи нашей организации проложены в районах Крайнего Севера на сотни километров. Для их обслуживания наши работники уезжают на несколько дней, не возвращаясь к месту проживания. Правильным ли будет оформлять эту поездку как командировку или считать это разъездным характером труда?

Ответ:

Все зависит от должностей работников, направляемых на обслуживание ЛЭП. Для тех из них, в чьи обязанности входит обслуживание ЛЭП, суточные не выдаются. Таким работникам выплачивается надбавка к заработной плате взамен суточных за каждый календарный день пребывания на месте производства работ в размере 40% тарифной ставки, должностного оклада, но не свыше размера установленной нормы суточных при командировках на территории РФ (п.2 Приложения к Постановлению Минтруда России от

29.06.1994 № 51 «Нормы и порядок возмещения расходов при направлении работников предприятий, организаций и учреждений для выполнения монтажных, наладочных, строительных работ, на курсы повышения квалификации, а также за подвижной и разъездной характер работы, за производство работ вахтовым методом и полевых работ, за постоянную работу в пути на территории РФ»).

Для остальных работников такая поездка будет являться командировкой (ст. 166 ТК РФ).

Обращаем ваше внимание на то, что лицам с разъездным характером работы за дни выполнения задания выплачивается заработная плата, а лицам, направленным в командировку, сохраняется средний заработок (ст. 167 ТК РФ).

В.Егоров, Эксперт «ЭЖ¹»

Вопрос:

Российская фирма заключила контракт с узбекской компанией на строительство объекта «под ключ» в Узбекистане. По договору подряда с российским генподрядчиком мы выполняем работы на этом объекте, для чего в течение года по согласованному графику направляем своих работников в краткосрочные командировки в Узбекистан. По итогам года суммарный срок пребывания некоторых работников за границей может оказаться более 183 дней. За время командировок им начислялась и выплачивалась заработная плата, облагаемая ПДФЛ по ставке 13%. За пределами России наши работники каких-либо других доходов не имели. Должно ли предприятие сделать по истечении года перерасчет и удержание НДФЛ с их доходов, исходя из ставки 30%, или работники сами обязаны задекларировать свои доходы и доплатить НДФЛ в бюджет?

Ответ:

Плательщиками НДФЛ признаются физические лица: являющиеся налоговыми резидентами РФ; получающие доходы от источников в РФ, но не являющиеся налоговыми резидентами РФ (ст.207 НК РФ). Физические лица являются налоговыми резидентами РФ, если они фактически находятся на территории РФ не менее 183 дней в календарном году (ст. 11 НК РФ). Фактическое нахождение на территории РФ начинается на следующий день после календарной даты, являющейся днем прибытия на территорию РФ. День отъезда за пределы РФ включается в количество дней фактического нахождения. Даты отъезда и прибытия физических лиц на территорию РФ устанавливаются отметками пропускного контроля в документе, удостоверяющем личность (загранпаспорт, паспорт моряка и т.д.).

Согласно ст.209 НК РФ объектом обложения НДФЛ для физических лиц, не являющихся налоговыми резидентами РФ, признается доход, полученный налогоплательщиками от источников в РФ; и от источников в РФ или от источников за пределами РФ – для физических лиц, являющихся налоговыми резидентами РФ. К доходам от источников в РФ относятся вознаграждение за выполнение трудовых или иных обязанностей, выполненную работу, оказанную услугу, совершение действия в РФ (пп.6 п. 1 ст.208 НК РФ). К доходам от источников за пределами РФ относятся вознаграждение за выполнение трудовых или иных обязанностей, выполненную работу, оказанную услугу, совершение действия за пределами РФ (пп.6 п.3 ст.208 НК РФ).

Следовательно, если нерезидент получает доходы по месту работы в РФ, но выполняет трудовые обязанности по договору за ее пределами и этот доход не может быть отнесен к доходам от источников в РФ, то обязанности по уплате налога с такого дохода в России у физического лица не возникает. Заработок по месту работы в РФ, полученный вашими сотрудниками во время командировки в Узбекистан, по мнению автора, относится к доходам, полученным от источников за пределами РФ, так как они получают эти доходы за выполнение ими своих трудовых обязанностей на территории Узбекистана.

К сведению! Если положения НК РФ не позволяют однозначно отнести доходы налогоплательщика к доходам, полученным либо от источников в РФ, либо от источников за пределами РФ, то такое отнесение осуществляется Минфином России (п.4 ст.208). Рассматриваемый вопрос комментировался в Письмах Департамента налоговой политики Минфина России от 12.07.2002 № 04-04-06/141 и от 16.03.2004 № 04-04-06/43. По мнению Минфина, заработная плата, выплачиваемая командированным за границу работникам (нерезидентам), несмотря на источник ее выплаты (РФ), не облагается НДФЛ в силу пп.6 п.3 ст.208 НК РФ.

Е.Бондарь, Ведущий эксперт «БП²»

«ЭЖ» – газета «Экономика и жизнь»

«БП» – Бухгалтерское приложение к газете «Экономика и жизнь»

Вопрос:

На нашем предприятии в производственном корпусе начата реконструкция. Проектом предусмотрена надстройка 2-го этажа внутри существующего помещения. Возможно ли при реконструкции данного объекта часть работ производить за счет средств на капитальный ремонт (замена глазурованной плитки по существующим стенам, столярных изделий, полов на 1-м этаже и т.д.), а часть работ - за счет прибыли предприятия?

Ответ:

В целях обложения налогом на прибыль к реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции (п.2 ст.257 НК РФ).

Ремонт - это замена изношенных частей на новые, когда функционально для основного средства ничего не меняется, не расширяются его возможности, не улучшаются технические характеристики. При капитальном ремонте основного средства технико-экономические показатели не улучшаются, а восстанавливаются. К ремонтным работам (затратам, не увеличивающим инвентарную стоимость объекта) относятся такие виды работ, после которых не улучшаются (не повышаются) показатели объекта. Следовательно, реконструкция, в отличие от ремонта, увеличивает первоначальную стоимость основных средств.

В вашем случае производственный корпус учитывается как отдельный инвентарный объект, и ремонтные работы по его переустройству выполняются по единому проекту реконструкции, а после выполнения ремонтных работ увеличится его первоначальная стоимость. Следовательно, осуществляется реконструкция корпуса. Таким образом, затраты по перестройке одного и того же объекта основных средств (корпуса) нельзя разделять на реконструкцию и капитальный ремонт.

Во-первых, в вашем случае фактически создается новое основное средство с измененными характеристиками, которые предусматривают установление нового срока полезного использования исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. В результате реконструкции изменится площадь корпуса, а такие изменения требуют государственной регистрации права собственности (ст. 131 ГК РФ).

Во-вторых, затраты по ремонту объекта можно разделять в том случае, если у объекта основных средств (корпуса) было бы несколько частей, учитывающихся как отдельные инвентарные объекты и имеющих разный срок полезного использования. Замена каждой такой части при восстановлении может учитываться как ремонт самостоятельного инвентарного объекта (п.72 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91 н).

В-третьих, отнесение ремонтных работ к тому или иному виду ремонта или модернизации и реконструкции должно быть подтверждено соответствующими документами: договором на проведение ремонта и реконструкции, сметной документацией, технической документацией, распорядительными документами организации и др.

Учитывая вышеизложенное, при реконструкции корпуса часть затрат по ремонтным работам для целей налогообложения нельзя относить к расходам на ремонт основных средств и нельзя рассматривать их как прочие расходы в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат. Применительно к вашей ситуации затраты по реконструкции корпуса в целях налогообложения относятся на увеличение его первоначальной стоимости (п.2 ст.257 НК РФ).

М.Филипенко, Эксперт «БП»

Вопрос:

Наша организация применяет упрощенную систему налогообложения с 2003 г. В 2003 г. нами было построено новое здание (хозспособом) для хранения продукции. Расходы на строительство здания были учтены при исчислении единого налога.

При проверке налоговые органы указали, что расходы на строительство здания были отнесены в целях налогообложения неправомерно, так как в целях исчисления единого налога можно отнести только расходы на приобретение основных средств, а расходы на его строительство нельзя.

Что означает понятие «приобретение» или «приобретенное»?

Правомерны ли требования налоговых органов?

Ответ:

По толковому словарю слово «приобретенное» означает «полученное во владение». Следовательно, здание, построенное хозяйственным способом, находится во владении организации, как и купленное. Поэтому различий между зданием, приобретенным за плату и построенным, нет, поскольку и в том и в ином случае оно находится в собственности организации и она им владеет.

Напоминаем, что при исчислении единого налога можно уменьшить полученные доходы на сумму расходов на приобретение основных средств (пп. 1 п.1 ст.346.16 НК РФ). Расходами для целей исчисления единого налога признаются все обоснованные и документально подтвержденные затраты организации. И расходы на покупку здания и его строительство можно признать обоснованными и документально подтвержденными. Следовательно, под расходами на приобретение основных средств понимаются расходы на их приобретение (покупку), сооружение и изготовление. Тем более что в пп. 1 п. 1 ст.346.16 НК РФ речь идет о расходах на приобретение основных средств и без уточнений, каким образом они должны быть произведены: путем покупки основных средств или они были сооружены либо изготовлены.

Однако налоговые органы в частных ответах на вопросы налогоплательщиков иначе трактуют формулировку «расходы на приобретение основных средств» – как расходы на их покупку.

К ним присоединяется и Минфин России. Так, специалисты Минфина России считают, что формулировка положения пп.1 п.1 ст.346.16 НК РФ «приобретение основных средств» также означает их покупку.

По нашему мнению, организации, применяющие УСН к расходам на приобретение основных средств, могут отнести и расходы на строительство объекта основных средств по следующим основаниям:

во-первых, толкование термина «приобретение», допущенное специалистами налоговых органов и Минфина России, приводит к нарушению принципа равенства налогообложения, указанному в п.1 ст.3 НК РФ;

во-вторых, при такой неоднозначной формулировке и трактовке положений Налогового кодекса РФ Минфин России ставит в неравное положение организации, применяющие УСН и приобретающие объекты основных средств за плату, и те, которые строят точно такие же объекты своими силами или с помощью подрядчиков;

в-третьих, нельзя забывать об экономической природе затрат, связанных с поступлением на баланс предприятия объекта основных средств. Независимо от того, каким способом этот объект поступил в организацию, расходы, понесенные ею, связаны с расширением производственных (вспомогательных) мощностей, направлены на извлечение дополнительной прибыли, а это значит, что они являются экономически оправданными;

в-четвертых, отрицать, что основные средства, построенные хозяйственным способом, получены организацией не во владение, сложно.

Однако, несмотря на вышеприведенные аргументы, правовую оценку доводам специалистов Федеральной налоговой службы и Минфина России могут дать только суды.

М. Филипенко, Эксперт «БП»

Вопрос:

Куда списываются расходы по арендной плате за землю, которая используется под капитальное строительство объекта, до ввода этого объекта в эксплуатацию? Куда эти затраты списывать потом со счета 08?

Ответ:

Правила формирования в бухгалтерском учете информации о расходах установлены ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Согласно п.2 ПБУ 10/99 плата за аренду земельного участка признается расходом организации.

В то же время п.3 ПБУ 10/99 определено, что выбытие активов в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного строительства и т.п.) для целей ПБУ 10/99 расходами не признается.

Из текста вопроса можно предположить, что земельный участок взят в аренду непосредственно для капитального строительства объекта. Поэтому до момента окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию плата за аренду земельного участка является частью затрат на строительство, которые в составе прочих капитальных затрат формируют инвентарную стоимость построенного объекта (п.2.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160).

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета плата за аренду земельного участка в период проектирования и строительства относится в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 3 «Строительство объектов основных средств», в корреспонденции с кредитом счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

По окончании строительства объект принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства и отражается по дебету счета 01 «Основные средства» в корреспонденции с кредитом счета 08/3.

Соответственно, расходы по арендной плате за землю, учитываемые в момент строительства объекта на счете 08, являются частью затрат на строительство и формируют инвентарную стоимость построенного объекта.

Что касается платы за аренду земельного участка, вносимой после окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию, то данные расходы представляют для организации расходы по обычным видам деятельности как расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг (п.5 ПБУ 10/99).

Такие расходы отражаются на счетах учета затрат (20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы», 29 «Обслуживающие производства и хозяйства», 44 «Расходы на продажу»).

И.Горшкова, Эксперт «НБ»³

³«НБ» – журнал "Новая бухгалтерия"

Вопрос:

Организация ведет строительство здания производственного цеха. Производится покрытие щебнем, а затем асфальтобетонной смесью прилегающей к зданию территории.

- 1. Как следует учесть затраты на устройство покрытия: включить в стоимость здания цеха или принять к учету как самостоятельный объект – «производственная площадка»?*
- 2. Следует ли регистрировать право собственности на производственную площадку?*

Ответ:

В результате произведенных организацией строительных работ создается самостоятельный инвентарный объект основных средств – «площадка производственная с покрытием» (код ОКОФ: 12 0001121). Данный объект основных средств относится к сооружениям (седьмая амортизационная группа со сроком полезного использования свыше 15 лет до 20 лет включительно).

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (п.1 ст.,218 ГК РФ).

В данном случае можно сказать, что в результате нанесения асфальтобетонного покрытия изменяются свойства вещи, т.е. земли, но создания новой вещи не происходит.

Так как право на земельный участок организацией, вероятнее всего, зарегистрировано, отдельно регистрировать право собственности на объект – «площадка производственная с покрытием» не нужно.

И.Горшкова, Эксперт «НБ»

Вопрос:

Материалы получены в 2003 г. Тогда же и произошел переход права собственности. Оплачены эти материалы в 2004 г. Налоговый инспектор утверждает, что нельзя принять

к возмещению НДС в размере, указанном в счете-фактуре (20%), а можно только в части 18%, а 2% добавлять к стоимости материалов.

Прав ли налоговый инспектор?

Ответ:

На основании п.п.1 и 3 ст. 168 ПК РФ при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщик дополнительно к цене реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога и не позднее пяти дней, считая со дня отгрузки товара (выполнения работ, оказания услуг), выставить соответствующие счета-фактуры.

При отгрузке товаров независимо от поступления оплаты за указанные товары счета-фактуры выставляются покупателям с указанием соответствующей налоговой ставки, действующей на дату отгрузки (см. Письмо МНС России от 17.12.2003 №ОС-6-03/1316).

Таким образом, при отгрузке товара в 2003 г. счета-фактуры выписывались с налоговой ставкой НДС 20%. И при оплате в 2004 г. товаров, отгруженных в 2003 г., учитывается ставка НДС, указанная в счете-фактуре, т.е. 20%.

На основании ст. 171 НК РФ налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога на соответствующие налоговые вычеты.

Вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг) на территории РФ.

Согласно п.1 ст. 172 НК РФ налоговые вычеты, предусмотренные ст. 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату суммы налога.

Таким образом, к вычету принимается сумма налога, указанная в счете-фактуре и фактически оплаченная покупателем.

То есть в данной ситуации сумма НДС, указанная в счете-фактуре, выставленном по товару, отгруженному в 2003 г., но оплаченному в 2004 г., принимается к вычету в размере 20%. Аналогичного мнения придерживается и Минфин России (см. Письмо от 12.02.2004 № 04-03-11/19).

Е.Карсетская, Эксперт «НБ»

Вопрос:

Нужно ли начислять НДС в соответствии с п.2 ст. 159 НК РФ при выполнении СМР для собственного потребления:

- подрядным способом;
- хозяйственным способом с привлечением подрядчиков?

Ответ:

В соответствии с пп.3 п.1 ст. 146 НК РФ выполнение строительно-монтажных работ (СМР) для собственного потребления признается объектом обложения НДС.

При этом налоговая база определяется как стоимость выполненных работ, исчисленная исходя из всех фактических расходов организации на их выполнение (п.2 ст. 159 НК РФ). НДС начисляется на дату принятия к учету объекта, завершенного капитальным строительством (п. 10 ст. 167 НК РФ).

К СМР, выполненным для собственного потребления, относятся строительные и монтажные работы, выполненные организацией хозяйственным способом непосредственно для собственных нужд (п.3.2 Методических рекомендаций по применению главы 21 Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных Приказом МНС России от 20.12.2000 № БГ-3-03/447).

С учетом вышесказанного в случае, если строительство объекта ведется только подрядным способом, НДС в соответствии с п.2 ст. 159 НК РФ начислять не нужно.

В том случае, если объект строится хозяйственным способом, но часть работ выполняют подрядные организации, в налоговой базе, определяемой в соответствии с п.2 ст.

159 НК РФ, учитывается только объем работ, выполненных собственными силами.

Стоимость работ, выполненных подрядчиком, облагается НДС у подрядчика.

Аналогичное мнение по данному вопросу высказывает МНС России в Письме от 24.03.2004 № 03-1-08/819/16.

И.Кирюшина, Эксперт «НБ»

Вопрос:

Мы построили склад. Причем большую часть работ сделали собственными силами. И только небольшой объем выполнила подрядная организация. Нужно ли учитывать стоимость работ этой фирмы при исчислении налоговой базы по НДС по строительно-монтажным работам?

Ответ:

Нет, не нужно. Как известно, налоговая база по НДС при выполнении строительно-монтажных работ определяется исходя из всех расходов на их выполнение (пп.2 ст. 159 НК РФ). Однако само понятие таких работ Налоговым кодексом не определено. Недавно разрешить ситуацию взялись налоговые работники. Мнение их однозначно: «Отдельные работы, выполненные подрядной организацией, при осуществлении строительства собственными силами в объем работ... не включаются». А значит, при исчислении налоговой базы по НДС учитывать стоимость подрядных работ не надо (Письмо МНС России от 24 марта 2004 г. № 03-1-08/819/16).

Ю.Духно, Эксперт «ПБ⁴»

⁴«ПБ» – издание «Практическая бухгалтерия»

Вопрос:

Наша фирма самостоятельно отремонтировала здание офиса. Нужно ли начислять НДС на стоимость ремонта, как того требует пп.3 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса?

Ответ:

Действительно, согласно названной статье начислять налог на «выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления» надо. Но п. 10 ст. 167 Налогового кодекса поясняет, что это правило распространяется только на работы «с нуля». То есть если бы вы построили новое здание, то НДС вам бы заплатить пришлось. А в данном случае налог уплачивать не нужно. Такого же мнения придерживается и Минфин России (Письмо от 5 ноября 2003 г. № 04-03-11/91).

Е.Семенова, Аудитор, Эксперт «ПБ»

Вопрос:

Наша фирма продала здание. При этом акт приемки-передачи составлен, но свое право на имущество покупатель еще не зарегистрировал. Нужно ли нам это основное средство учитывать при расчете налога на имущество за 9 месяцев?

Ответ:

Все зависит от того, что указано в договоре купли-продажи основного средства. Если этот договор предполагает переход права собственности на имущество до госрегистрации, то есть по акту приемки-передачи, вы можете смело списывать его с баланса. Следовательно, и налог на имущество с этого основного средства вам платить не надо. В противном случае

списать здание с баланса раньше времени вы не имеете права. **С.Сурикова, Консультант «ПБ»**

Вопрос:

Строительство объекта недвижимости в рамках деятельности паевого инвестиционного фонда велось за счет средств инвестора. Подлежит ли налогообложению НДС операция по уступке инвестором права требования другому лицу?

⁴«ПБ» – издание «Практическая бухгалтерия»

Ответ:

Объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость согласно пп.1 п.1 ст. 146 НК РФ признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

На основании 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 выполняемых работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу на безвозмездной основе.

Согласно п.1 ст. 168 НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

При приобретении товаров (работ, услуг) налог уплачивается поставщику в общеустановленном порядке вне зависимости от источника финансирования указанной операции.

Статьей 146 НК РФ установлено, что объектом налогообложения НДС является, в том числе, передача имущественных прав.

Учитывая изложенное, операции по уступке третьему лицу права требования инвестором, выполнившим свои обязательства по финансированию строительства, подлежат обложению налогом на добавленную стоимость.

«Бухгалтерия в вопросах и ответах»

Вопрос:

Признаются ли автопогрузчики объектом налогообложения транспортным налогом?

Ответ:

В силу ст.ст.357 – 358 НК РФ налогоплательщиками транспортного налога признаются лица, на которых, в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения, – автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые) суда и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственная регистрация автомототранспортных средств и других видов самоходной техники осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 12.08.1994 № 938 «О государственной регистрации автомототранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации».

Правила государственной регистрации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации (Гостехнадзора) утверждены Минсельхозпродом России 16.01.1995.

Из указанных выше документов следует, что государственной регистрации подлежат автомототранспортные средства, тракторы, самоходные дорожно-строительные и иные

машины с рабочим объемом двигателя внутреннего сгорания более 50 куб. см и прицепы к ним.

Таким образом, если автопогрузчики имеют рабочий объем двигателя внутреннего сгорания более 50 куб. см, они подлежат обязательной регистрации в органах Гостехнадзора и соответственно облагаются транспортным налогом в общеустановленном порядке.

В случае если автопогрузчики имеют рабочий объем двигателя внутреннего сгорания не более 50 куб. см и, следовательно, не подлежат государственной регистрации в органах Гостехнадзора, данные автопогрузчики не являются объектом налогообложения.

(По Письму УМНС России по г. Москве от 07.06.2004 № 23-10/3/37665) **«Бухгалтерия в вопросах и ответах»**

Вопрос:

Облагаются ли налогом на добавленную стоимость услуги по ремонту лифтов, оказываемые жилищно-эксплуатационными организациями собственникам жилья, состоящим в жилищно-строительных кооперативах?

Ответ:

До 1 января 2004 г. согласно ст.26 Федерального закона от 05.08.2000 № 118-ФЗ не облагалась НДС реализация на территории Российской Федерации услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности, услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию, управлению эксплуатацией домохозяйства, осуществляемых за счет целевых расходов в домах жилищно-строительных кооперативов, а также услуг по предоставлению жилья в общежитиях (за исключением использования жилья в гостиничных целях и предоставления в аренду).

После 1 января 2004 г. на основании указанной статьи вступил в действие пп. 10 п.2 ст. 149 НК РФ, согласно которому сохраняется освобождение от налогообложения НДС операций по реализации услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности.

Следовательно, операции по реализации услуг по техническому ремонту, санитарному обслуживанию мест общего пользования, содержанию лифтового хозяйства жилого фонда, оказываемых жилищно-эксплуатационными организациями, как нанимателям, так и собственникам жилого помещения, подлежат налогообложению НДС в общеустановленном порядке.

Г.В.Сомова, Аудитор, Эксперт издания «Бухгалтерия в вопросах и ответах»

Вопрос:

Организация построила жилой дом, квартиры в котором в дальнейшем планируется предоставлять в наем ее работникам. Имеет ли организация право принять к вычету НДС, начисленный со стоимости строительно-монтажных работ (далее – СМР), выполненных хозяйственным способом?

Ответ:

В соответствии с п.6 ст. 171 Налогового кодекса РФ к вычету принимаются суммы НДС, исчисленные при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления, стоимость которых включается в расходы, принимаемые к вычету (в том числе, через амортизационные отчисления) при исчислении налога на прибыль организаций. Вычеты указанных сумм налога производятся по мере уплаты в бюджет налога, исчисленного при выполнении СМР для собственного потребления (п.5 ст. 172 НК РФ).

Поскольку построенный организацией жилой дом предназначен для получения доходов в течение длительного времени, то он отвечает признакам амортизируемого имущества, предусмотренным п.1 ст.256 НК РФ, и является для целей налогового учета объектом основных средств, стоимость которого погашается посредством начисления амортизации (п. 1 ст.257 НК РФ). Следовательно, можно сделать вывод о том, что организация имеет право принять к вычету сумму НДС, исчисленную при выполнении СМР для собственного потребления.

В то же время предоставление в пользование жилых помещений в жилищных фондах всех форм собственности не является объектом налогообложения по НДС (пп. 10 п.2 ст. 149

НК РФ). В связи с этим, возникает вопрос о применении в рассматриваемой ситуации положений ст. 170 НК РФ, предусматривающей включение сумм НДС в стоимость приобретаемых товаров (работ, услуг), в частности в случае использования приобретаемых товаров (работ, услуг) при осуществлении деятельности, не подлежащей обложению НДС (пп.1 п.2 ст. 170 НК РФ).

Следует отметить, что налоговые органы на основании приведенных норм Налогового кодекса, в частности п.2 ст. 170 НК РФ, делают вывод о том, что суммы налога, исчисленные налогоплательщиком при выполнении СМР для собственного потребления, учитываются в стоимости основного средства, и не подлежат вычету, если указанный объект в дальнейшем будет использоваться для осуществления операций, не облагаемых НДС (Письмо МНС России от 23.04.2004 № 03-1-08/1057/16).

На наш взгляд, позиция ФНС России (бывшего МНС России) не бесспорна и не в полной мере соответствует действующему законодательству по следующим основаниям.

Во-первых, выполнение СМР для собственного потребления является отдельным объектом налогообложения по НДС (пп.3 п.1 ст. 146 НК РФ), который возникает независимо от того, в каком виде деятельности в дальнейшем будет использоваться возводимый объект. И право на вычет сумм НДС, начисленных со стоимости СМР, ставится в зависимость, прежде всего, от самого факта строительства и уплаты в бюджет этих сумм налога.

Во-вторых, п.2 ст. 170 НК РФ говорит о суммах НДС, предъявленных покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), и не содержит указания на сумму налога, исчисленную организацией самостоятельно при выполнении СМР для собственного потребления.

Кроме того, условием применения права на вычет суммы НДС, исчисленной при выполнении СМР для собственного потребления, о котором говорят п.6 ст. 171 и п.5 ст. 172 НК РФ, является включение стоимости законченного строительством объекта в состав расходов в целях налогообложения прибыли (п.6 ст. 171 НК РФ). Иных ограничений, в том числе связанных с использованием такого объекта в деятельности, не подлежащей обложению НДС, Налоговым кодексом не предусмотрено.

Таким образом, по нашему мнению, организация может принять к вычету сумму НДС, исчисленную со стоимости СМР по возведению жилого дома. Однако поскольку мнение налогового ведомства по данному вопросу прямо противоположно, а арбитражная практика в настоящее время отсутствует, то принятие подобного решения влечет за собой риски возникновения судебных споров с налоговыми органами.

А.П.Кошелев, Издательство «Главная книга»

Вопрос:

Организация осуществляла строительство производственного здания хозяйственным способом. Затраты, связанные со строительством (стоимость материалов, заработная плата рабочим, занятым в строительстве, амортизационные отчисления по использованному оборудованию и т.п.), в целях, налогового учета учитывались в составе текущих расходов. НДС, уплаченный поставщикам материалов, принимался к вычету по мере принятия их к учету. Правомерны ли действия организации? Если нет, то какова ответственность за допущенное нарушение?

Ответ:

В соответствии с п.1 ст.257 Налогового кодекса РФ производственное здание является объектом основных средств. Основные средства, согласно п.1 ст.256 НК РФ, признаются амортизируемым имуществом.

Согласно п.1 ст.257 НК РФ первоначальную стоимость объекта основных средств составляет сумма расходов, понесенных организацией при его приобретении, сооружении, изготовлении, доставке и доведении до состояния, в котором оно пригодно для использования. Другими словами, если объект основных средств создается организацией самостоятельно, то в его первоначальную стоимость будут включены: стоимость материалов, использованных при выполнении СМР, расходы на оплату труда работников (включая ЕСН), занятых СМР, амортизационные отчисления по оборудованию, использованному в процессе СМР, и т.п.

Таким образом, Налоговым кодексом установлена обязанность организации учитывать затраты, связанные со строительством, в составе расходов, формирующих первоначальную стоимость объекта основных средств.

Поскольку фактически расходы, понесенные организацией при строительстве производственного здания, являются расходами на создание амортизируемого имущества, то в соответствии с п.5 ст.270 НК РФ они не должны были учитываться в составе текущих при определении налоговой базы по налогу на прибыль в том периоде, в котором они возникли.

Относительно вычета НДС по материалам, направленным на строительство, необходимо отметить следующее.

Согласно п.6 ст. 171 и п.5 ст. 172 НК РФ суммы НДС, уплаченные поставщикам материалов, направленных на выполнение СМР, принимаются к вычету с 1 -го числа месяца, следующего за месяцем, в котором возведенный объект был введен в эксплуатацию. Следовательно, суммы НДС принимались организацией к вычету до момента ввода построенного здания в эксплуатацию неправомерно.

В результате допущенных ошибок организация регулярно занижала налоговую базу по налогу на прибыль и налогу на добавленную стоимость в течение строительства и, соответственно, на протяжении всего строительства недоплачивала налоги в бюджет. В случае если данные нарушения будут выявлены налоговым органом в ходе проверки, организация может быть привлечена к ответственности, предусмотренной п.1 ст. 122 НК РФ, в виде штрафа в размере 20 процентов от неуплаченных сумм налогов. Также согласно ст.ст.45, 46, 75 НК РФ организация обязана будет уплатить в бюджет неуплаченную сумму налогов и пеней.

Р.Ю.Солецкий, Издательство «Главная книга»

Вопрос:

Подлежит ли обложению единым социальным налогом стоимость форменной одежды для государственных инженеров- инспекторов гостехнадзора по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники?

Ответ:

Согласно п. 1 ст.236 НК РФ объектом налогообложения для налогоплательщиков-работодателей признаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые налогоплательщиками в пользу физических лиц по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг (за исключением вознаграждений, выплачиваемых индивидуальным предпринимателям), а также по авторским договорам.

Статьей 237 НК РФ установлено, что при определении налоговой базы учитываются любые выплаты и вознаграждения (за исключением сумм, указанных в ст.238 настоящего Кодекса) вне зависимости от формы, в которой осуществляются данные выплаты, в частности, полная или частичная оплата товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), предназначенных для физического лица – работника или членов его семьи, в том числе, коммунальных услуг, питания, отдыха, обучения в их интересах, оплата страховых взносов по договорам добровольного страхования (за исключением сумм страховых взносов, указанных в пп.7 п.1 ст.238 НК РФ).

Согласно пп. 11 п.1 ст.238 НК РФ стоимость форменной одежды и обмундирования, выдаваемых работникам, обучающимся, воспитанникам в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также государственным служащим федеральных органов власти бесплатно или с частичной оплатой и остающихся в личном постоянном пользовании, не подлежит обложению единым социальным налогом.

Если государственные инженеры – инспекторы гостехнадзора относятся к категории государственных служащих федерального органа власти, то стоимость выдаваемой им форменной одежды не подлежит обложению единым социальным налогом.

Если государственные инженеры – инспекторы гостехнадзора не относятся к вышеназванной категории, то необходимо учитывать следующее.

В целях применения НК РФ под законодательством Российской Федерации понимаются Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, кодексы, утвержденные федеральными законами, и постановления Верховного Совета Российской Федерации.

Форменная одежда для государственных инженеров – инспекторов гостехнадзора установлена Положением о государственном надзоре за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники, утвержденным Постановлением Совета Министров – Правительства РФ от 13.12.1993 № 1291, которое не относится к законодательству Российской Федерации; следовательно, стоимость форменной одежды, выдаваемой бесплатно и остающейся в личном постоянном пользовании государственных инженеров – инспекторов гостехнадзора, на основании ст.237 НК РФ подлежит обложению единым социальным налогом в общеустановленном порядке.

Однако если форменная одежда, числящаяся на балансе организации в составе средств в обороте, будет выдаваться вышеуказанным работникам в эксплуатацию на условиях последующего возврата организации, то ее стоимость не подлежит обложению единым социальным налогом.

Вопрос:

Малое предприятие осуществляет строительство (включая ремонтно-строительные работы) зданий банков, ГНИ, органов МВД России.

Следует ли выручку от вышеуказанной деятельности учитывать при определении удельного веса строительных (ремонтно-строительных) работ в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг), установленного Законом РФ от 27.12.1991 № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций» для определения права организации на предоставление льготы по налогу на прибыль, определенной п.4 ст.6 вышеуказанного Закона, которая продолжает действовать в условиях применения гл.25 НК РФ?

Ответ:

При предоставлении малым предприятиям льготы по налогу на прибыль, которая продолжает действовать в условиях применения гл.25 НК РФ, следует руководствоваться п.4 ст.6 Закона РФ от 27.12.1991 № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций» (утратил силу с 01.01.2002, за исключением отдельных положений этого Закона) (далее - Закон №2116-1).

Пунктом 4 ст.6 Закона № 2116-1 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 вышеуказанных 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 год работы, указанные в абз.1 п.4 ст.6 Закона № 2116-1 малые предприятия уплачивают налог в размере соответственно 25 и 50% от установленной ставки налога на прибыль, если выручка от вышеуказанных видов деятельности составляет свыше 90% общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг).

Вышеуказанные 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 предоставлялись малым предприятиям, осуществлявшим непосредственно строительство объектов, которые идентифицируются кодом группы 452 «Строительство законченных зданий и сооружений или их частей» по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОК 004-93), утвержденному Постановлением Госстандарта России от 06.08.1993 № 17.

При этом следует иметь в виду, что этим же кодом группы следует руководствоваться при установлении проводимых видов работ, относящихся к строительству, для определения права организации на вышеуказанную льготу по налогу на прибыль.

При этом критерии отнесения объектов к жилищным, производственным, социальным и природоохранным Законом № 2116-1 не определены.

Вместе с тем, при решении вопроса об отнесении объектов к объектам социального назначения (социальной инфраструктуры), следовало руководствоваться совместным Письмом Госкомстата России, Минфина России и Госналогслужбы России от 23.12.1992 № 17-1-17/179/04-02-04/ВГ-6-01/458, в котором был 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, ГНИ и органов МВД России в данном Перечне не упомянуты.

С учетом Постановления Президиума ВАС РФ от 04.06.2002 № 12037/01, доведенного до налоговых органов Письмом МНС России от 23.07.2002 № ШС-6-14/1059, льгота по налогу на прибыль, предусмотренная п.4 ст.6 Закона № 2116-1, предоставляется не только предприятиям, осуществляющим строительство определенных объектов, но и предприятиям, 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 вышеуказанных работ в общей сумме выручки от реализации продукции (работ, услуг), установленного Законом № 2116-1, выручку, связанную со строительством (ремонтно-строительными работами) зданий банков, ГНИ, органов МВД России, в расчете вышеуказанного удельного веса не учитывают.

Н.Н.Белова, Эксперт «Налогового вестника»

Вопрос:

В 2004 г. между заказчиком и индивидуальным предпринимателем заключен договор подряда на сумму 5 000 000 руб., в том числе НДС. Бывший подрядчик – ООО – остался должен заказчику 1 361 932 руб., в том числе НДС. С согласия заказчика ООО перевело свой долг на индивидуального предпринимателя с обязательством последнего погасить его в 2004 г. ООО, в свою очередь, приняло обязательство рассчитаться с индивидуальным предпринимателем в 2005 г. По окончании работ заказчик перечислил индивидуальному предпринимателю 3 638 068 руб., а 1 361 932 руб. удержал в счет погашения задолженности.

Какая сумма будет являться доходом индивидуального предпринимателя в 2004 г.: 3 638 068руб. или 5 000 000руб.?

Ответ:

При определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ) учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со ст.212 Налогового кодекса РФ. Если из дохода налогоплательщика по его распоряжению, по решению суда или иных органов производятся какие-либо удержания, такие удержания не уменьшают налоговую базу (п.1 ст.210 НК РФ).

В данном случае соответствующее распоряжение индивидуального предпринимателя на удержание из причитающегося ему вознаграждения денежных средств в размере 1 361 932 руб. заказчик получил в момент, когда индивидуальный предприниматель принял на себя обязательство ООО (то есть в момент заключения договора о переводе долга).

Таким образом, в составе доходов за 2004 г. индивидуальный предприниматель должен отразить всю сумму вознаграждения без учета удержания, то есть 5 000 000 руб.

Отметим, что дата фактического получения дохода определяется в рассматриваемой ситуации, как дата перечисления дохода на счет индивидуального предпринимателя (которая, очевидно, совпадает с датой зачета однородных встречных требований заказчика и индивидуального предпринимателя на сумму 1 361 932 руб.) (пп. 1 п.1 ст.223 НК РФ, п. 13 Порядка учета доходов и расходов и хозяйственных операций для индивидуальных предпринимателей, утвержденного Приказом Минфина России и МНС России от 13.08.2002 № 86н, № БГ-3-04/430).

О.М.Проваленко, Консультационно-аналитический центр по бухгалтерскому учету и налогообложению

Вопрос:

Компания осуществляет деятельность по благоустройству дворовых территорий, в том числе дорог и тротуаров, и подготовке проектной документации для благоустройства.

Нужно ли получать лицензии на эти виды деятельности?

Ответ :

Да, для осуществления этих видов деятельности лицензия необходима. На это указывает ст. 17 Федерального закона от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности». В частности, предусмотрено обязательное лицензирование при проектировании и строительстве зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Дворовые территории, а также дороги и тротуары, являются сооружениями массового строительства, относимыми ко II уровню ответственности (ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету», введен в действие 01.07.1988). Кроме этого Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2001 относит устройство дорог (код 45.23) и производство общестроительных работ (код 45.21.6) к разделу «Строительство». Поэтому подготовка проектной документации для проведения благоустройства этих территорий, а также работы по благоустройству без лицензии проводиться не могут.

Данная позиция подтверждается Классификатором «Состав видов деятельности по проектированию, строительству и инженерным изысканиям, лицензирование которых отнесено к компетенции Госстроя России», разработанным Федеральным лицензионным центром при Госстрое России и утвержденным председателем Госстроя России 7 октября 2002 г. В разделе «Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности» благоустройство территории определено как лицензируемый вид деятельности. В разделе «Проектирование» разработка схем (проектов) благоустройства территорий, зданий, сооружений и их комплексов требует наличия лицензии.

Д.В.Гарнов, Аудитор

Вопрос :

Ремонтные работы на собственных объектах наша организация проводит своими силами. Облагаются ли эти работы НДС?

Ответ :

Нет, указанные вами ремонтные работы НДС не облагаются. Передача товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд является объектом обложения НДС, только если расходы по этим операциям не учитываются при исчислении налога на прибыль (пп.2 п. 1 ст. 146 НК РФ). Вы же стоимость ремонтных работ включите в расходы при определении базы по налогу на прибыль, следовательно, условие, предусмотренное ст. 146 НК РФ, не выполняется. Поэтому стоимость выполняемых вашей организацией ремонтных работ на собственных объектах в налоговую базу по НДС не включается.

А.В.Илюшечкин, Эксперт «УНП⁵»

⁵«УНБ» – «Учет. Налоги. Право.»

Вопрос :

Заказчик-застройщик намерен возвести на строительной площадке временные здания и сооружения (бытовой городок, временный штаб строительства и др.).

В каком порядке эти затраты включаются в сметную документацию и отражаются в учете заказчика-застройщика?

Ответ :

К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские,

вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные (для обеспечения нужд строительства в целом) и нетитульные (для обеспечения нужд отдельного объекта), учитываемые в составе накладных расходов подрядчика.

Состав временных титульных зданий и сооружений и сумма средств на их возведение предусматриваются в п.8 сводного сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Методикой МДС 81-35.2004. Размер необходимых средств определяется по Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, утвержденному Постановлением Госстроя России от 07.05.2001 № 45.

Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения в соответствии с договором подряда могут производиться:

–по установленной норме;

–за фактически построенные временные здания и сооружения.

При использовании первого способа временные титульные здания и сооружения возводятся (приобретаются) подрядными (как правило, генподрядными) организациями за счет отчислений, включаемых в акты приемки выполненных работ (форма № КС-2).

При использовании второго способа временные титульные здания и сооружения возводятся для заказчика подрядной организацией. Строительство каждого временного объекта оформляется актами приемки выполненных работ (форма № КС-2) и справками (форма № КС-3). Стоимость построенных объектов включается в состав основных средств заказчика. Для определения перечня временных объектов заказчик-застройщик по согласованию с инвестором составляет и утверждает отдельный титульный список. Принятые к учету титульные временные здания и сооружения заказчик-застройщик передает в пользование (в аренду):

– подрядным организациям – для размещения конторы строительного участка, рабочих-строителей, складских помещений и др.;

– проектно-изыскательским организациям – для размещения службы авторского надзора за строительством. Часть помещений заказчик-застройщик использует для размещения собственной службы технического надзора.

По окончании строительства объекта временные здания и сооружения подлежат ликвидации. Материалы и конструкции, получаемые от разборки, приходятся бухгалтерией заказчика и реализуются подрядчику при его согласии или сторонним организациям.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

Инвестиционной программой субъекта Российской Федерации предусмотрено строительство объекта производственного назначения, собственником которого после ввода в эксплуатацию будет являться Минимущества России. По договору инвестирования строительство объекта финансирует организация-инвестор со своего расчетного счета. После окончания строительства инвестору из бюджета возмещаются осуществленные затраты по финансированию строительства.

Каким образом должны быть документально оформлены и отражены в учете операции по исполнению договоров на строительство данного объекта?

Ответ:

Инвестор финансирует строительство, перечисляя инвестиционные взносы заказчику со своего расчетного счета. В учете инвестора эта операция отражается записью:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Кредит 51 «Расчетные счета» – перечислены средства заказчику.

Заказчик в рамках договора на выполнение своих функций осуществляет учет капитальных затрат по строительству и источников финансирования. В учете заказчика делаются следующие записи:

Дебет 51 Кредит 86 – получены инвестиционные взносы от инвестора;

Дебет 08, субсчет 3 «Строительство объектов основных средств» Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и др. – отражены в учете капитальные затраты на

строительство;

Дебет 19, субсчет 1 «Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств» Кредит 60 – приняты к учету суммы НДС, уплаченные поставщикам и подрядчикам.

По окончании строительства объекта заказчик, совместно с генподрядчиком, готовят исполнительную документацию для сдачи объекта в эксплуатацию. По акту приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11) генподрядчик сдает объект заказчику. Акт формы № КС-11 оформляется соответствующими подписями:

– Сдал: генподрядчик

– Принял: заказчик.

Затем оформляется акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссии (форма № КС-14). Заказчик передает инвестору всю документацию по приемке объекта. В передаточном документе заказчик указывает инвентарную стоимость объекта по структуре капитальных вложений. Заказчик также передает инвестору счет-фактуру на сумму уплаченного НДС. Стороны подписывают акты об исполнении обязательств по договорам:

а) заказчик – генподрядчик (по договору подряда);

б) инвестор – заказчик (по договору на выполнение функций заказчика).

Заказчик отражает в учете операцию по реализации инвестиционного проекта следующим записями:

Дебет 86 Кредит 08, субсчет 3 «Строительство объектов основных средств» – списана инвентарная стоимость объекта за счет полученного финансирования;

Дебет 86 Кредит 19, субсчет 1 «Налог на добавленную стоимость при приобретении объектов основных средств» – списана сумма уплаченного НДС за счет полученного финансирования.

Инвестор на основании счета-фактуры, полученного от заказчика, отражает в учете суммы уплаченного НДС записями:

Дебет 19, субсчет 1 «Налог на добавленную стоимость при приобретении объектов основных средств» Кредит 76 – приняты к учету суммы уплаченного НДС;

Дебет 68 Кредит 19, субсчет 1 «Налог на добавленную стоимость при приобретении объектов основных средств» – суммы уплаченного НДС включены в налоговую декларацию и предъявлены к вычету;

Дебет 51 Кредит 68 – уплаченный НДС возмещен из бюджета.

Инвестор отражает в учете суммы полученного из бюджета возмещения средств финансирования строительства объекта записью: Дебет 51 Кредит 76.

После получения денежных средств инвестор и Мин имущество России подписывают акт об исполнении обязательств по договору. Инвестор передает министерству или организации-балансодержателю, назначенной министерством, документацию по строительству и вводу объекта в эксплуатацию.

Администрация субъекта Российской Федерации совместно с **Минимуществом** России своим распорядительным документом определяют статус вновь созданного имущества, порядок его государственной регистрации, организацию-балансодержателя, которая принимает объект недвижимости в пользование, распоряжение или во владение.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

В каком порядке в учете заказчика-застройщика и инвестора отражаются затраты на проведение пусконаладочных работ?

Ответ:

В соответствии с Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-1.99, утвержденными Постановлением Госстроя России от 26.04.1999 № 31, затраты на проведение пусконаладочных работ относились на себестоимость продукции (услуг), которые производились (оказывались) при эксплуатации построенных объектов, и в сметной документации на строительство, как правило, не предусматривались. Исключение было сделано для объектов социальной сферы (детских учреждений, школ и домов-интернатов), затраты на пусконаладочные работы по которым допускалось включать в гл.9 сводных сметных расчетов стоимости строительства.

Однако в 2003 г. указанный порядок для объектов жилищно-гражданского и

производственного назначения был изменен Письмом Госстроя России от 27.10.2003 № НК-6848/10 по согласованию с Минфином России, МЧС России и Минэкономразвития России.

Расходы по пусконаладочным работам «вхолостую», связанным с доведением объекта до состояния, пригодного для использования, учитываются на счете 0, субсчет 3 «Строительство объектов основных средств», как расходы капитального характера в соответствии со ст.257 НК РФ. Затраты на выполнение пусконаладочных работ «вхолостую» включаются в гл.9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства и учитываются в инвентарной стоимости объекта.

Пусконаладочные работы «под нагрузкой» как расходы некапитального характера производятся после формирования первоначальной стоимости объектов амортизируемого имущества (основных средств) согласно пп.34 п.1 ст.264 НК РФ. Эти расходы принимаются к налоговому учету в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией, и финансируются за счет доходов от основной деятельности эксплуатирующей организации. В бухгалтерском учете расходы предварительно учитываются в составе расходов будущих периодов (счет 97 «Расходы будущих периодов») и списываются на затраты по производству и реализации продукции (работ, услуг) в соответствии с методом, предусмотренным в учетной политике организации.

Установленный Письмом Госстроя России от 27.10.2003 порядок отнесения затрат на выполнение пусконаладочных работ сохранен в новой Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 (далее – Методика МДС 81-35.2004), для применения взамен прежних Методических указаний МДС 81-1.99.

Согласно п.4.102 названной Методики расчеты за пусконаладочные работы осуществляются на основании локальной сметы, которая по поручению заказчика-застройщика может быть составлена как проектной, так и пусконаладочной организацией. Затраты на составление сметной документации финансируются за счет основной деятельности эксплуатирующей организации. При отнесении затрат на выполнение пусконаладочных работ необходимо руководствоваться приведенной в Методике структурой полного комплекса этих работ.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

Организация, совмещающая функции заказчика-застройщика и инвестора, построила за счет долевого средств физических лиц жилой дом.

В каком порядке осуществляется оформление ввода в эксплуатацию и передача дома и всех коммуникаций на обслуживание муниципальным службам?

Ответ:

В связи с отсутствием федеральных нормативно-правовых документов Госстрой России Письмом от 05.11.2001 № ЛБ-6062/9 разъяснил порядок применения действующих нормативных документов по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов. Приемка в эксплуатацию объектов осуществляется в соответствии с ведомственными документами и (или) территориальными строительными нормами (ГСП), принятыми органами власти субъектов Российской Федерации.

При отсутствии в регионе ведомственных нормативных документов или соответствующих ГСП можно использовать в качестве образца Московские городские строительные нормы МГСН 8.01-00 «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 11.07.2000 № 530.

В соответствии с Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации МДС 12-9.2001, утвержденным Постановлением Госстроя России от 08.06.2001 № 58, в обязанности заказчика-застройщика входят подготовка необходимых документов, сдача объекта в эксплуатацию и передача его собственнику или эксплуатирующей организации. Сдача объекта в эксплуатацию оформляется актами, утвержденными Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100:

- актом приемки законченного строительством объекта по форме № КС-11, по которому заказчик принимает объект у генподрядчика;

- актом приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме № КС-14, по которому заказчик передает объект инвестору или эксплуатирующей

организации.

Администрация территории, на которой построен объект (орган местного управления), своим решением утверждает акт приемки объекта (форма № КС-14). Этим решением также назначается организация, которой передается на обслуживание объект (жилой дом) со всеми внутренними инженерными коммуникациями и оборудованием, благоустройством и озеленением придомовой территории. В решении также указываются организации, которым на обслуживание передаются участки наружных сетей, соединяющие внутренние коммуникации объекта с магистральными сетями (холодного и горячего водоснабжения, водостоков, канализации, газо- и электроснабжения, связи и др.).

Передаточные документы оформляются отдельно на передачу жилого дома с внутренними коммуникациями, благоустройством и озеленением, и на передачу участков сетей по каждой организации, принимающей эти сети на обслуживание.

Заказчик-застройщик (инвестор) оформляет закрытие инвестиционного проекта после исполнения обязательств по договорам с соинвесторами (физическими лицами) и по инвестиционному контракту с администрацией.

При этом в бухгалтерском учете заказчика-застройщика делаются следующие записи:

Дебет 86 «Целевое финансирование» Кредит 08 «Вложения во внеоборотные активы» - отражена инвентарная стоимость жилого дома с внутренними коммуникациями, благоустройством и озеленением;

Дебет 86 Кредит 08 - отражена инвентарная стоимость передаваемых на обслуживание участков сетей по каждой организации;

Дебет 86 Кредит 19 - начислен НДС, уплаченный поставщикам и подрядчикам при строительстве объекта.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

В каком порядке применяются вычеты по НДС по строительно-монтажным работам для собственного потребления, выполненным на объектах производственного и непроизводственного назначения?

Ответ:

В соответствии с пп.3 п. 1 ст. 146 ПК РФ выполнение строительно-монтажных работ (СМР) для собственного потребления признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. При этом согласно п.2 ст. 159 ПК РФ налоговая база определяется как стоимость выполненных работ исходя из всех фактических расходов налогоплательщика на их выполнение.

Моментом возникновения налоговой базы на основании п. 10 ст. 167 ПК РФ является дата выполнения СМР для собственного потребления, определяемая как день принятия на учет соответствующего объекта, завершеного капитальным строительством. Одновременно организация, руководствуясь п.6 ст. 171 и п.5 ст. 172 ПК РФ, принимает к вычетам суммы НДС, исчисленные в указанном выше порядке, по объектам производственного назначения. Налоговые вычеты применяются в том же отчетном периоде, когда возникла налоговая база, независимо от факта перечисления в бюджет начисленного налога. Данный порядок подтверждается арбитражной практикой (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 06.09.2004 № А56-39987/03).

При выполнении СМР для собственного потребления организация использует товары, работы, услуги, уплаченный НДС по которым учитывается на счете 19 до принятия на учет завершеного строительством объекта. Если организация первоначально приобретает товары, работы, услуги для производственной деятельности, облагаемой НДС в общеустановленном порядке, суммы уплаченного налога по такому имуществу принимаются к вычетам в соответствии с положениями ст. 171 ПК РФ, т.е. по мере оплаты и принятия их к учету. В случае передачи таких товаров, работ, услуг для выполнения СМР для собственного потребления суммы НДС, принятые ранее к вычетам, подлежат восстановлению и уплате в бюджет (Дебет 19 Кредит 68 «Расчеты по налогам, и сборам»). Данный порядок разъяснен Письмом МНС России от 30.07.2004 № 03-1-08/1711/15.

Дальнейший учет сумм уплаченного НДС осуществляется в следующем порядке:

- по объектам производственного назначения, принятым к учету, суммы налога предъявляются к налоговым вычетам в соответствии с п.6 ст. 172 НК РФ;

- по объектам непроизводственного назначения, т.е. по объектам, предназначенным для осуществления операций, не облагаемых НДС, суммы уплаченного (невозмещаемого)

налога учитываются в стоимости основного средства, согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и к вычету не принимаются (см. Письмо МНС России от 23.04.2004 № 03-1-08/1057/16).

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

Как с 1 января 2005 г. отражать НДС при осуществлении жилищного строительства в бухгалтерском учете заказчика-застройщика ?

Ответ:

Заказчики-застройщики, осуществляющие жилищное строительство, учитывают суммы НДС, уплаченного поставщикам и подрядчикам, на счете 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», субсчет 1 «Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств». С 1 января 2005 г. в соответствии с Федеральным законом № 109-ФЗ суммы НДС, уплаченные при осуществлении строительства жилых домов и жилых помещений, будут включаться в инвентарную стоимость этих объектов.

В связи с этим заказчикам-застройщикам необходимо вступительные остатки по счету 19 по состоянию на 1 января 2005 г. разделить в аналитическом учете по следующим статьям:

а) НДС, уплаченный при строительстве жилых домов, включая внутренние инженерные системы, механическое, электрическое, **санитарно-техническое** и иное оборудование внутри дома, а также благоустройство и озеленение придомовой территории. Суммы такого НДС при вводе жилого дома в эксплуатацию будут присоединяться к инвентарной стоимости объекта по дополнительной статье структуры капитальных вложений как затраты на оплату невозмещаемых налогов;

б) НДС, уплаченный при строительстве наружных (магистральных) сетей и коммуникаций (водопроводных и канализационных сетей, насосных станций, коллекторов, газовых и электрических сетей, **трансформаторных** подстанций, телефонной канализации и кабельных линий и др.). Эти объекты после их ввода заказчик-застройщик передает инвесторам (собственникам) для эксплуатации в целях совершения операций, облагаемых НДС, и извлечения прибыли. Заказчик-застройщик выписывает инвесторам счета-фактуры на суммы уплаченного НДС для предъявления их к налоговым вычетам.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

Каков порядок начисления НДС при осуществлении жилищного строительства?

Ответ:

При строительстве объектов производственного и непроизводственного назначения за итогом сводного сметного расчета предусматриваются средства для возмещения затрат поставщиков и подрядчиков по уплате налога на добавленную стоимость. До 1 января 2001 г. суммы уплаченного заказчиками-застройщиками налога включались в инвентарную стоимость сдаваемых в эксплуатацию объектов. С введением в действие гл.21 «Налог на добавленную стоимость» НК РФ данный порядок изменился. Согласно п.6 ст. 171 НК РФ суммы уплаченного при проведении капитального строительства НДС подлежат вычету у инвестора (собственника) построенного объекта производственного назначения.

Для объектов жилищного строительства порядок исчисления НДС был разъяснен Письмом МНС России от 22.10.2001 № 03-1-09/3104/15. Заказчик-застройщик передает жилые квартиры инвестору (соинвестору) по фактической стоимости жилой площади с учетом налога на добавленную стоимость. Суммы НДС, выделенные в счете-фактуре, у инвестора (соинвестора) к вычету не принимаются, так как квартиры не относятся к объектам производственного назначения. Однако в случае осуществления инвестором производственной деятельности на рынке жилья квартиры, приобретенные в порядке долевого участия, принимаются на учет без налога на добавленную стоимость, выделенного заказчиком-застройщиком в счете-фактуре. При реализации налогоплательщиком таких квартир НДС исчисляется в общеустановленном порядке как разница между налогом, рассчитанным в соответствии со ст. 166 НК РФ, и суммой налога, принимаемой к вычету согласно ст. 171 НК РФ на основании счета-фактуры, выставленного заказчиком

застройщиком.

Федеральным законом № 109-ФЗ установлен единый порядок учета НДС при жилищном строительстве как при эксплуатации инвестором (собственником) жилых квартир, так и при дальнейшей их реализации. Данным Федеральным законом п.3 ст. 149 НК РФ дополнен пп.22 и 23, согласно которым с 1 января 2005 г. не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них и операции по передаче доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир.

Таким образом, суммы НДС, уплаченные при осуществлении строительства жилых домов и жилых помещений, включаются в инвентарную стоимость этих объектов.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

Какие изменения произойти в порядке определения платы за земли для осуществления жилищного строительства?

Ответ:

С 1 января 2005 г. изменяется порядок определения платы за земли, приобретенные в собственность и используемые для осуществления на них жилищного строительства. Соответствующие изменения и дополнения в ст.8 Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» (в ред. от 29.06.2004; далее – Закон) внесены Федеральным законом от 20.08.2004 № 116-ФЗ (далее – Федеральный закон № 116-ФЗ).

Так, согласно дополнениям, внесенным в ч.5 ст.8 Закона, налог за земли, предоставленные застройщикам – физическим лицам для индивидуального жилищного строительства, взимается в размере 3% от ставок земельного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 10 руб. за кв. м. При этом в указанных размерах налог взимается, если период проектирования и строительства не превышает 10 лет. Федеральным законом № 116-ФЗ ст.8 Закона была дополнена ч. 12, на основании которой в течение периода проектирования и строительства, превышающего 10-летний срок, налог взимается в двукратном размере.

Действие ч.5 ст.8 Закона с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 116-ФЗ, распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2000 г.

Земельный налог за земельные участки, приобретенные в собственность застройщиками – физическими и юридическими лицами для осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), взимается в следующих размерах:

а) в двукратном размере – в течение трехлетнего срока проектирования и строительства, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости (ч.9 ст.8 Закона).

В случае завершения такого жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока проектирования и строительства сумма земельного налога, уплаченного в течение периода проектирования и строительства сверх однократного размера земельного налога, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке (ч. 10 ст.8 Закона);

б) в четырехкратном размере – в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости (ч.11 ст.8 Закона).

Федеральный закон № 116-ФЗ вступает в силу с 1 января 2005 г. и распространяется на правоотношения по налогообложению земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства с указанной даты.

Для правоотношений по налогообложению земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства до 1 января 2005 г., применяется порядок налогообложения, установленный ч.1 – 8 ст.8 Закона с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 116-ФЗ.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

В каком порядке осуществляется начисление НДС при продаже земельных участков?

Ответ:

Земельные участки под строительство объектов используются инвесторами (застройщиками) или заказчиками-застройщиками на правах аренды: долгосрочной аренды сроком на 49 лет или краткосрочной на период строительства объекта. Сумма арендной платы включается в капитальные затраты на строительство и отражается в гл.1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета.

Земельный участок также может быть приобретен инвестором (застройщиком) у собственника этого участка по договору купли-продажи или в процессе приватизации земель, находящихся в государственной собственности.

В настоящее время существует порядок, согласно которому операции по передаче (продаже) земельных участков являются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость, при этом плательщиком налога выступает продавец. Данный порядок был, в частности, разъяснен Письмом МНС России от 19.02.2003 № ВГ-9-03/40 «Об исчислении НДС при выкупе земельных участков».

Земельные участки согласно ст. 130 ГК РФ относятся к недвижимому имуществу. В силу ст.39 НК РФ в целях налогообложения реализацией товаров, работ или услуг признаются соответственно передача на возмездной основе 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 другому лицу – на безвозмездной основе.

Таким образом, поскольку земельные участки являются товаром, и их продажа признается реализацией, операции по продаже земельных участков облагаются НДС.

Однако с 1 января 2005 г. данный порядок изменяется: согласно Федеральному закону от 20.08.2004 № 109-ФЗ (далее – Федеральный закон № 109-ФЗ) операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения. Указанным Законом п.2 ст. 146 НК РФ дополнен пп.6 соответствующего содержания.

Аудиторы ООО «Информбюро»

Вопрос:

Какие документы подтверждают правомерность отнесения материальных затрат к расходам, учитываемым при исчислении налога на прибыль?

Ответ:

Для целей налогообложения прибыли расходами согласно ст.252 НК РФ признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пунктом 1 ст.9 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» установлено, что все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться оправдательными документами. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет.

Пунктом 100 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н, предусмотрено, что первичными учетными документами по отпуску материалов со склада являются:

- лимитно-заборная карта (форма М-8) – при наличии лимита на отпуск материалов;
- требование-накладная (форма М-11) – для учета движения материальных ценностей внутри организации между структурными подразделениями или материально-ответственными лицами;

– накладная (форма М-15) – отпуск материалов хозяйствам своей организации, расположенным за пределами ее территории или сторонним организациям.

На основании указанных документов осуществляется отпуск материальных ценностей в производство или на хозяйственные нужды с отражением их движения в карточке учета материалов (форма М-17).

Исходя из изложенного, для документального подтверждения произведенных расходов в виде стоимости отпущенных материалов в целях исчисления налога на прибыль достаточно оформить указанную операцию требованием-накладной (форма М-11) с отражением в карточке учета материалов (форма М-17).

Консультационный отдел МКПЦН

Вопрос:

Как отражаются в бухгалтерском учете инвестора операции по передаче внешних коммуникаций и инженерных сооружений на обслуживание эксплуатационным организациям?

Ответ:

Согласно п.5.2. Постановления Правительства Москвы от 11.07.2000 № 530 «Об утверждении московских городских строительных норм «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения (МГСН 8.01-00)» заказчик после приемки объекта от подрядчика по акту обязан подготовить его к вводу в эксплуатацию, обеспечив:

- выполнение индивидуального и комплексного опробования инженерно-технического оборудования, производство пусконаладочных работ с пробной эксплуатацией и выпуском продукции;
- передачу территориальным или другим эксплуатационным организациям внешних коммуникаций и инженерных сооружений на обслуживание, получение заключений, специальных разрешений на эксплуатацию объектов и оборудования в соответствующих органах государственного надзора;
- укомплектование объекта аттестованными эксплуатационными кадрами, сырьевыми и другими материально-техническими ресурсами.

По окончании строительства передача заказчиком по поручению инвестора коммуникаций и инженерных сооружений эксплуатационным организациям возможна как до передачи построенного объекта инвестору, так и после его передачи.

В связи с этим в договоре между инвестором и заказчиком должен быть определен конкретный порядок передачи внешних коммуникаций и инженерных сооружений эксплуатационным организациям.

В бухгалтерском учете у инвестора указанные операции отражаются следующими записями:

- передача внешних коммуникаций и инженерных сооружений произведена заказчиком до передачи построенного объекта инвестору:

Дт 08 Кт 76 – на инвентарную стоимость объекта, построенного за счет собственных средств инвестора (за вычетом стоимости инженерных сетей и внешних коммуникаций);

Дт 19 Кт 76 – выделен НДС;

Дт 91 Кт 76 – на инвентарную стоимость инженерных сетей и внешних коммуникаций, переданных эксплуатационным организациям с учетом НДС;

- передача внешних коммуникаций и инженерных сооружений произведена заказчиком после передачи построенного объекта инвестору по его поручению:

Дт 08 Кт 76 – на инвентарную стоимость объекта, построенного за счет собственных средств инвестора.

Дт 19 Кт 76 – выделен НДС;

Дт 91 Кт 08, 19 – на инвентарную стоимость инженерных сетей и внешних коммуникаций, переданных эксплуатационным организациям с учетом НДС.

Согласно пп.2 п.2 ст. 146 НК РФ в целях гл.21 НК РФ не признается объектом обложения НДС, в том числе, передача на безвозмездной основе жилых домов, детских садов, клубов, санаториев и других объектов социально-культурного и жилищно-коммунального назначения, а также дорог, электрических сетей, подстанций, газовых сетей, водозаборных сооружений и других подобных объектов органам государственной власти и органам местного самоуправления (или по решению указанных органов специализированным организациям, осуществляющим использование или эксплуатацию указанных объектов по их назначению).

Таким образом, объекта обложения НДС при передаче инженерных сетей и внешних коммуникаций эксплуатационным организациям не возникнет только в том случае, если

инвестором будет получено решение органов государственной власти или органов местного самоуправления о передаче таких объектов специализированным организациям, осуществляющим их использование или эксплуатацию по назначению. **Специалисты Horwath МКПЦН**

Вопрос:

Имеется ли необходимость постановки на учет в налоговых органах в случае осуществления функций заказчика на объекте строительства, расположенном на территории Московской области?

Ответ:

В соответствии с п.1 ст.83 НК РФ в целях проведения налогового контроля налогоплательщики подлежат постановке на учет в налоговых органах соответственно по месту нахождения организации, месту нахождения ее обособленных подразделений, месту жительства физического лица, а также по месту нахождения принадлежащего им недвижимого имущества и транспортных средств, подлежащих налогообложению.

Согласно п.2 ст. 11 НК РФ для целей НК РФ под обособленным подразделением организации понимается любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места.

Рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца.

При этом признание обособленного подразделения организации таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение.

Местом нахождения обособленного подразделения российской организации является место осуществления этой организацией деятельности через свое обособленное подразделение (п.2 ст. 11 НК РФ).

Таким образом, можно выделить условия, наличие которых приводит к образованию обособленного подразделения:

- территориальная обособленность;
- наличие оборудованных рабочих мест, созданных на срок более месяца.

Налоговое законодательство не содержит определения понятия «рабочее место». Пункт 1 ст. 11 НК РФ позволяет в таком случае применять термины и понятия из других отраслей законодательства (трудового законодательства и др.).

В соответствии со ст.209 Трудового кодекса РФ рабочее место-место, где работник должен находиться или куда ему необходимо прибыть в связи с его работой и которое прямо или косвенно находится под контролем работодателя.

Работник – это физическое лицо, вступившее в трудовые отношения с работодателем (ст.20 ТК РФ). В ст. 16 ТК РФ установлено, что трудовые отношения возникают между работником и работодателем только на основании трудового договора, заключаемого ими в соответствии с ТК РФ.

Следовательно, в связи с тем, что строительная площадка находится под контролем работодателя, и созданные рабочие места являются стационарными рабочими местами, деятельность организации по осуществлению функций заказчика на данной строительной площадке приводит к образованию обособленного подразделения.

Дополнительно необходимо заметить, что согласно п.4 ст.83 НК РФ заявление о постановке на учет организации по месту нахождения обособленного подразделения подается в течение одного месяца после создания обособленного подразделения.

Форма заявления о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения на территории РФ утверждена Приказом МНС России от 03.03.2004 № БГ-3-09/178.

Специалисты Horwath МКПЦН

Вопрос:

В каком порядке облагается инвестиционный взнос, полученный заказчиком по

объекту строительства на разработку технической документации?

Ответ:

Правовые основы инвестиционной деятельности определены Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». Согласно этому Закону инвестиции – это денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

Задачи и функции застройщика определены Положением о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре, утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 02.02.1988 № 16.

На основании данного Положения застройщик выдает исходные данные для разработки проектно-сметной документации, заключает с соответствующими организациями договоры на выполнение проектно-изыскательских работ, определяет и согласовывает с подрядчиками договорные цены на строительство, с согласия генподрядчика заключает договоры с соответствующими организациями на выполнение шеф-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечивает своевременное открытие и непрерывное финансирование проектно-изыскательских работ и строительства объектов в пределах выделенных объемов капитальных вложений, осуществляет приемку, учет и хранение находящегося на складах оборудования и материалов.

В своей деятельности застройщик опирается на действующие нормативные документы, регулирующие вопросы формирования сметной стоимости строительства, правила заключения договоров строительного подряда, бухгалтерского учета долгосрочных инвестиций.

Денежные средства, поступившие на расчетный счет застройщика (заказчика) в соответствии с договором на реализацию инвестиционного проекта, являются средствами целевого финансирования и учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» до момента окончания строительства.

Поступившие в качестве инвестиционного взноса денежные средства налогом на добавленную стоимость не облагаются, так как являются средствами целевого финансирования.

В соответствии с п. 1 ст. 146 НК РФ объектом обложения НДС признается реализация товаров (работ, услуг). Дополнительно пп. 1 п.2 этой статьи установлено, что не признаются объектом налогообложения операции, указанные в п.3 ст.39 НК РФ. Так, не признается реализацией товаров, работ или услуг передача имущества, если такая передача носит инвестиционный характер.

В связи с этим получение заказчиком денежных средства в качестве инвестиционного взноса для осуществления капитального строительства не подлежит обложению НДС.

Поступившие от инвестора денежные средства также не включаются в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль на основании пп. 14 п. 1 ст.251 НК РФ, так как являются полученными в рамках целевого финансирования денежными средствами инвесторов, аккумулированными на счетах организации-застройщика.

На основании изложенного в целях избежания конфликтов с налоговыми органами при получении денежных средств в качестве инвестиционного взноса рекомендуем просить инвесторов указывать в платежных поручениях в предмете платежа «Инвестиционный взнос по договору» без выделения суммы НДС в платежном поручении.

В случае если по ранее полученным от инвестора денежным средствам в платежных поручениях выделена сумма НДС, рекомендуем запросить от инвесторов письма с указанием того, что в платежном поручении была ошибочно выделена сумма НДС.

Специалисты Horwath МКПЦН

Вопрос:

В каком порядке отражается в бухгалтерском учете и признается в целях налогообложения выручка от поэтапной сдачи работ?

Ответ:

Правоотношения сторон по договору строительного подряда регулируются параграфом 3 гл.37 Гражданского кодекса РФ.

Согласно ст.740 ГК 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.

Выручка от выполнения строительных работ является для строительных организаций доходом по обычным видам деятельности на основании п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

При этом, согласно п. 13 ПБУ 9/99, организация может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ по мере готовности работы (то есть поэтапно) или по завершении выполнения работы в целом.

Аналогичный порядок признания выручки строительными организациями (подрядчиками) предусмотрен Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94, утвержденным Приказом Минфина России от 20.12.1994 № 167. Согласно п. 16 ПБУ 2/94, подрядчик может применять два метода определения финансового результата в зависимости от принятых форм определения дохода: доход может определяться по отдельным выполненным работам и по объекту строительства.

При определении дохода по мере выполнения отдельных работ по конструктивным элементам или этапам может применяться метод «Доход по стоимости работ по мере их готовности». В случае определения дохода после завершения всех работ на объекте строительства применяется метод «Доход по стоимости объекта строительства».

Порядок отражения строительно-монтажных работ и сдачи объекта определяется договором подряда, в соответствии с которым подрядная организация может сдать объект строительства в целом либо по этапам.

В соответствии с условиями договора подряда подрядчик обязан сдать выполненные в полном объеме работы по монтажу, наладке и испытанию инженерного оборудования заказчику по Актам приемки. При этом подрядчик представляет заказчику не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяца Акт формы КС-2 и справки по форме КС-3.

Таким образом, если условиями договора предусмотрена ежемесячная сдача работ, то организация вправе применить метод учета «Доход по стоимости работ по мере их готовности».

При применении метода «Доход по стоимости работ по мере их готовности» финансовый результат у подрядчика выявляется за определенный отчетный период времени после полного завершения отдельных работ по конструктивным элементам или этапам, предусмотренным проектом, как разница между объемом выполненных работ и приходящихся на них затрат.

Использование метода «Доход по стоимости объекта строительства» предусматривает определение финансового результата у подрядчика при полном завершении работ по договору на строительство как разницу между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его производству. При этом затраты по производству работ в учете накапливаются и участвуют в процессе определения финансового результата у подрядчика только после полного завершения работ на объекте строительства.

В бухгалтерском учете отражение законченного этапа работ может быть с использованием или без использования счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам». Применение счета 46 должно быть отражено в учетной политике организации.

Планом счетов счет 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» предназначен для обобщения информации о законченных в соответствии с заключенными договорами этапах работ, имеющих самостоятельное значение. По дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» учитывается стоимость оплаченных заказчиком законченных организацией этапов работ, принятых в установленном порядке, в корреспонденции со счетом 90 «Продажи», субсчет 90-1 «Выручка». Одновременно сумма затрат по законченным и принятым этапам работ списывается с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90-2 «Себестоимость продаж».

Суммы поступивших от заказчиков средств в оплату законченных и принятых этапов отражаются по дебету счетов учета денежных средств в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Указанные суммы являются для организации авансовыми платежами и также учитываются на счете 62 обособленно.

По окончании всей работы в целом оплаченная заказчиком стоимость этапов, учтенная на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», списывается в дебет счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», то есть счет 46 закрывается после сдачи законченного строительством объекта заказчику (данные в примере условные):

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
---------------------	-------	--------	-------------	--------------------

Получен аванс под выполнение строительно-монтажных работ	51	62-2	120000	Выписка банка по расчетному счету
Начислена к уплате в бюджет сумма НДС с аванса (120 000: 120 x 18%)	62-2	68	18305	Счет-фактура
Отражена договорная стоимость выполненного организацией и принятого заказчиком этапа строительных работ	46	90-1	22000	Акт о приемке выполненных работ
Начислена сумма НДС, подлежащая взносу в бюджет	90-3	76/НДС	3356	Счет-фактура
Списана себестоимость принятого заказчиком этапа строительных работ	90-2	20	-	Бухгалтерская справка-расчет
Получена оплата этапа (70%)	51	62-1	15400	Выписка банка по расчетному счету
Зачет ранее полученного аванса (30% от стоимости этапа)	62-2	62-1	6600	Бухгалтерская справка
Начислен НДС к уплате в бюджет	76/НДС	68	3356	Бухгалтерская справка
Принята к вычету сумма НДС, начисленная при получении аванса	68	62-1	1 007	Бухгалтерская справка

—
По окончании всех работ по договору:

Списана стоимость принятых и оплаченных заказчиком этапов строительных работ по окончании всех этапов работ	62-1	46	120000	Акт приемки законченного строительством объекта
---	------	----	--------	---

В налоговом учете при признании выручки от выполнения работ по этапам сдача отдельного этапа выполненных работ для целей налогообложения рассматривается как реализация этих работ с начислением и уплатой установленных законодательством налогов с такой реализации.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ сдача результатов выполненных строительных работ признается объектом обложения по налогу на добавленную стоимость.

В целях исчисления налога на прибыль в соответствии с п. 1 ст.271 НК РФ доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Согласно п.2 ст.271 НК РФ по доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

По производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации указанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно, в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам (услугам).

Таким образом, при поэтапной сдаче работ выручка от реализации признается доходом и включается в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Исходя из анализа норм действующего законодательства, следует, что при применении поэтапного метода сдачи работ выручка и в бухгалтерском учете и в налоговом учете признается по мере сдачи этапов работ.

В связи с фактическим признанием выручки от выполненного этапа в качестве выручки от выполненных работ возможно отражение выручки без использования счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

Данное решение следует прописать в учетной политике формулировкой следующего содержания:

«Выручка от выполненных строительно-монтажных работ признается по мере готовности (выполнения) работ на последнее число отчетного периода. Отражение выручки производится **бухгалтерской** записью по дебету счета 62 и кредиту счета 90».

В случае закрепления в учетной политике предложенной формулировки, выручку по сданным этапам работ следует отражать обычным порядком без применения счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» (пример условный):

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Получен аванс под выполнение монтажно-строительных работ	51	62-2	120000	Выписка банка по расчетному счету
Начислена к уплате в бюджет сумма НДС с аванса (120 000/ 120х 18%)	62-2	68	1 8 305	Счет-фактура
Отражена договорная стоимость выполненного организацией и принятого заказчиком этапа строительных работ	62-1	90-1	22 000	Акт о приемке выполненных работ
Начислена сумма НДС, подлежащая взносу в бюджет	90-3	76/НДС	3 356	Счет-фактура
Списана себестоимость принятого заказчиком этапа строительных работ	90-2	20	-	Бухгалтерская справка-расчет
Получена оплата этапа (70%)	51	62-1	15400	Выписка банка по расчетному счету
Зачет ранее полученного аванса (30% от стоимости этапа)	62-2	62-1	6600	Бухгалтерская справка
Начислен НДС к уплате в бюджет	76/НДС	68	3 356	Бухгалтерская справка
Принята к вычету сумма НДС, начисленная при получении аванса (6600 : 118 x 18)	68	62-1	1 007	Бухгалтерская справка

Специалисты Horwath МКПЦН

Вопрос :

В 2003 г., будучи на УСНО (объект – доходы), организация выполнила СМР на сумму 100 000 руб. На момент перехода на общий режим налогообложения с использованием метода начисления за заказчиком СМР числится дебиторская задолженность в размере 70 000 руб.

Может ли организация после перехода на метод начисления учесть для целей налогообложения прибыли затраты по СМР пропорционально сумме оплаты, поступившей в 2004 г.?

Ответ :

Правила перехода организаций, применявших УСНО, на общий режим налогообложения с использованием метода начисления установлены п.2 ст.346.25 НК РФ.

Так, из положений пп.2 п.2 ст.346.25 НК РФ следует, что при переходе на общий режим налогообложения расходами, вычитаемыми из налоговой базы, признаются только те расходы, которые осуществлены после соответствующего перехода, независимо от даты их оплаты.

Как указано в вопросе налогоплательщика, затраты по СМР были осуществлены организацией в 2003 г., то есть в период применения УСНО.

Таким образом, после перехода на общую систему налогообложения организация не вправе принять затраты по СМР, в том числе в части, пропорциональной поступившей в 2004 г. выручке.

А.И.Костин, Консультационно-аналитический центр по бухгалтерскому учету и налогообложению

Вопрос :

В 2003 г., будучи на УСНО (объект – доходы), организация выполнила СМР на сумму 100 000 руб. На момент перехода на общий режим налогообложения с использованием метода начисления за заказчиком СМР числится дебиторская задолженность в размере 70 000 руб.

Может ли организация после перехода на метод начисления учесть для целей налогообложения прибыли затраты по СМР пропорционально сумме оплаты, поступившей в 2004 г. ?

Ответ :

Правила перехода организаций, применявших УСНО, на общий режим налогообложения с использованием метода начисления установлены п.2 ст.346.25 НК РФ.

Так, из положений пп.2 п.2 ст.346.25 НК РФ следует, что при переходе на общий режим налогообложения расходами, вычитаемыми из налоговой базы, признаются только те расходы, которые осуществлены после соответствующего перехода, независимо от даты их оплаты.

Как указано в вопросе налогоплательщика, затраты по СМР были осуществлены организацией в 2003 г., то есть в период применения УСНО.

Таким образом, после перехода на общую систему налогообложения организация не вправе принять затраты по СМР, в том числе в части, пропорциональной поступившей в 2004 г. выручке.

А.И.Костин, Консультационно-аналитический центр по бухгалтерскому учету и налогообложению

Вопрос:

После сдачи в эксплуатацию жилого дома организации – дольщики строительства становятся собственниками квартир этого дома. Принадлежащие им квартиры, предназначенные для продажи, организации учитывают в составе основных средств без начисления по ним износа. Каков порядок учета стоимости квартир, приобретенных организацией для продажи? Начисляется ли износ по приобретенным квартирам?

Ответ:

Одним из условий при принятии активов к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств согласно ПБУ 6/01 является то, что организацией не предполагается последующая перепродажа данных активов. В данном случае организация приобретает квартиры с целью их последующей продажи; следовательно, вышеуказанные квартиры не могут быть приняты к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств.

Квартиры, приобретенные с целью дальнейшей продажи, должны учитываться на счете 41 «Товары». Износ по ним не должен начисляться.

Е.А.Русакова Консультант Института профессиональных бухгалтеров по Московскому региону

Вопрос:

Как отразить в бухгалтерском учете сбор за регистрацию права собственности на объект недвижимости в Едином государственном реестре?

Ответ:

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ) право на недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре. Соответственно, организация несет определенные расходы, связанные с регистрацией права собственности на недвижимое имущество.

Согласно Федеральному закону от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 129-ФЗ) оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется посредством суммирования фактически произведенных расходов на его покупку, имущества, полученного безвозмездно, – по рыночной стоимости на дату оприходования, имущества, произведенного в самой организации, – по стоимости его изготовления.

В ПБУ 6/01 приведен состав фактических затрат, связанных с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств. В сумму фактических затрат, в частности, включаются регистрационные сборы.

Сбор за регистрацию права собственности на объект недвижимости в Едином государственном реестре до момента принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств отражается в общеустановленном порядке по дебету счета 08

«Вложения во внеоборотные активы» в корреспонденции с кредитом счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и которые фактически эксплуатируются, могут приниматься к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете учета основных средств. Иными словами, если сформирована первоначальная стоимость объекта недвижимости и вышеуказанный объект принят по решению организации к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, плата за регистрацию в Едином государственном реестре относится на текущие расходы.

Платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и за предоставление информации о зарегистрированных правах, которое создано в процессе акционирования и приватизации и внесено государственными органами в их уставные капиталы, следует относить на общехозяйственные расходы организации-правообладателя.

Что касается сборов за регистрацию объектов недвижимости для целей налогообложения, то следует отметить, что первоначальная стоимость основного средства, в соответствии со ст.257 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ), определяется как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно, – как сумма расходов, в которую оценено такое имущество в соответствии с п.8 ст.250 НК РФ), сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно к использованию, за исключением сумм налогов, учитываемых в составе расходов в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ст.264 НК РФ платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с вышеуказанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах относятся к прочим расходам, связанным с производством и (или) реализацией.

Е.А.Русакова, Консультант Института профессиональных бухгалтеров по Московскому региону

Вопрос:

У организации на балансе находится здание, которое является памятником архитектуры и не используется в производственной деятельности. Производится ли по этому зданию начисление амортизации?

Ответ:

В ПБУ 6/01 определены условия, единовременное выполнение которых необходимо при принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве объектов основных средств, в частности использование в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации; способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В ПБУ 6/01 приведен перечень объектов основных средств, стоимость которых не погашается путем начисления амортизации. К таким объектам относятся в том числе объекты жилищного фонда (жилые дома, общежития, квартиры и др.), объекты внешнего благоустройства и другие аналогичные объекты (лесного хозяйства, дорожного хозяйства, специализированные сооружения судоходной обстановки и т.п.). По вышеприведенным объектам основных средств производится начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений. Движение сумм износа по данным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете.

Что касается здания, являющегося памятником архитектуры, не используемого в предпринимательской деятельности организации и не являющегося источником дохода, то амортизация по нему не должна начисляться. По этому объекту – памятнику архитектуры должно производиться начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений.

Е.А.Русакова, Консультант Института профессиональных бухгалтеров по Московскому региону

КОГДА ЛУЧШЕ ПОДПИСАТЬ

АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ

Право собственности на приобретенную недвижимость подлежит государственной регистрации. Кроме того, получая само имущество, надо подписать акт приемки-передачи. Порядок, в котором следует совершать эти операции, закон не регламентирует. Но если

стороны договорились подписать акт уже после госрегистрации, покупатель потеряет деньги на налогах. Спасти ситуацию можно, предусмотрев несколько нюансов.

ЧТО ГРОЗИТ?

Если решено сначала оформлять переход права собственности и только потом акт приемки-передачи, покупателю не избежать неприятностей и с бухгалтерским, и с налоговым учетом.

Прежде всего, после регистрации необходимо каким-то образом отразить свою недвижимость в бухучете. Этого требует ст.8 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 129-ФЗ). Затраты на покупку зданий, которые не оформлены актами приемки-передачи и документом, подтверждающим государственную регистрацию, можно учесть в составе капитальных вложений.

В нашей же ситуации у покупателя даже есть свидетельство о регистрации. Казалось бы, на основании этой бумаги можно смело приходить к недвижимости на счете 08. Однако это не так. Все из-за условия, которое установила ст.9 Закона № 129-ФЗ. Там сказано, что все хозяйственные операции должны быть оформлены первичными документами. А свидетельство таковым не является, поскольку не содержит ряда обязательных реквизитов: там нет количества купленного, его стоимости, названий должностей ответственных лиц и их подписей. Поэтому фирме необходим акт приемки-передачи.

Еще хуже обстоит дело с налогами. Пока стороны не подписали такой акт, амортизировать имущество нельзя. Ведь и в бухгалтерском, и в налоговом учете начислять

амортизацию начинают со следующего месяца после ввода объекта в эксплуатацию.

Получается, что уменьшить на сумму амортизации налоговую базу по налогу на прибыль не удастся. Мало того, проверяющие могут обвинить фирму в том, что она умышленно не составляла акта приемки-передачи, чтобы минимизировать налог" на имущество.

Появится проблема и с НДС: принять к вычету «входной» налог по новому имуществу можно только когда основное средство будет принято к учету. А без акта этого сделать нельзя.

ЧТО ПРЕДПРИНЯТЬ?

Чтобы не нарушать требования законодательства о бухгалтерском учете, а именно ст.9 Закона № 129-ФЗ, можно составить справку. В ней нужно указать, что на основании свидетельства о регистрации купленное имущество учитывается в составе капитальных вложений – на счете 08. При этом в справке должны быть такие реквизиты: название данного документа, дата, наименование организации, содержание операции, количество и стоимость купленного, должности ответственных лиц и их подписи.

Конечно, этот документ не заменит акта приемки-передачи, и учесть имущество в составе основных средств все равно не получится. Но зато недвижимость уже будет отражена на счете 08.

Однако оптимальный выход из этой ситуации – договориться с поставщиком и датировать акт приемки-передачи тем днем, когда было зарегистрировано право собственности. Тогда у фирмы не возникнет проблем ни с бухучетом, ни с налогами. Ведь в этом случае можно сразу принять объект к учету в качестве основного средства.

Разумеется, у фирм может просто не получиться подписать акт в тот же день, когда было оформлено свидетельство. Однако если акт будет подписан в том же календарном месяце, в котором было получено свидетельство, то проблем также никаких не будет.

А.В.Марсова, Юрист ООО «Аудиторская служба «СТЕК»

НОВАЯ МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 принята и с 9 марта 2004 г. введена в действие Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (далее – Методика МДС 81-35.2004). Согласно Письму Минюста России от 10.03.2004 № 07/2699-ЮД Методика МДС 81-35.2004 в государственной регистрации не нуждается.

С введением в действие этого документа утратили силу Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации

МДС 81-1.99, которые были утверждены Постановлением Госстроя России от 26.04.1999 №31.

В отличие от ранее действовавших Методических указаний положения, приведенные в Методике МДС 81-35.2004, распространяются в соответствии с Поручением Правительства РФ от 27.11.2003 № ВЯ-ШО-14161 на все предприятия строительного комплекса России при определении стоимости строительства новых, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, выполнении ремонтных и пусконаладочных работ вне зависимости от источников финансирования, осуществляемых на территории Российской Федерации, а также при формировании цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы.

Содержание новой Методики МДС 81-35.2004 имеет определенные отличия от ранее действовавших Методических указаний МДС 81-1.99. Так, в Методику введены новые Приложения:

№ 1 - Рекомендуемые коэффициенты к нормам затрат труда, оплате рабочих (с учетом коэффициентов к расценкам из технической части сборников), нормам времени и затратам на эксплуатацию машин (включая затраты труда и оплату труда рабочих, обслуживающих машины), для учета в сметах влияния условий производства работ, предусмотренных проектами. Приложение содержит таблицы коэффициентов на строительные и специальные строительные работы (таблица 1), монтаж оборудования - монтажные работы (таблица 2), ремонтно-строительные работы (таблица 3), пусконаладочные работы (таблица 4).

№ 4 - Примерный состав затрат при определении сметной стоимости объектов жилищного строительства, осуществляемого в микрорайонах, кварталах городов, поселках городского типа и сельских населенных пунктах, а также на отдельных участках. В Приложении приведен порядок распределения сметной стоимости жилой и нежилых частей дома, технического и верхнего (чердачного) этажей. Этот порядок может быть использован при учете капитальных затрат на строительство и при определении инвентарной стоимости каждой из частей жилого дома.

№ 5 - Классификация оборудования, применяемая при составлении сметной документации на строительство.

В Приложение № 8 «Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства», включены новые виды работ и затрат, например, затраты на разминирование территории строительства в районах бывших боевых действий (п. 1.5); затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки (п. 1.6); затраты на проведение пусконаладочных работ (п.9.15). Согласно новому порядку, в сметы на строительство включаются затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую». Прежними Методическими указаниями МДС 81-1.99 разрешалось включать в сметы затраты на проведение пусконаладочных работ только по объектам социального назначения (детским учреждениям, школам, домам-интернатам).

Одновременно в новой Методике МДС 81-35.2004 из состава прочих работ и затрат исключены затраты:

- связанные с отчислениями в фонд научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИ-ОКР);
- на оплату услуг региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС);
- на оплату расходов, связанных с лизингом строительных машин, используемых в производстве строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ;
- на разработку новой сметно-нормативной базы системы ценообразования в строительстве;
- на сопровождение государственных инвестиционных программ (оказание инжиниринговых услуг);
- на содержание и эксплуатацию фондов природоохранного назначения, очистных сооружений золотоловиль, очистки сточных вод и др.;
- по аренде флота при строительстве мостов, искусственных морских сооружений и др.;
- по аренде специальной авиационной техники для производства строительно-монтажных работ;
- по наблюдению в ходе строительства за осадкой зданий и сооружений, возводимых на посадочных, вечномерзлых, насыпных грунтах, а также уникальных объектов;
- по выполнению художественных произведений на объектах строительства силами творческих организаций;
- на пропуск ливневых и паводковых вод;
- на оплату сборов за перевозку негабаритных грузов по дорогам и мостам.

В Методике МДС 81-35.2004 не приводится перечень статей затрат накладных расходов, поскольку Постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 6 утверждены Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, в составе которых имеется Приложение 6 «Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве».

ЧТО НАМ СТОИТ ЦЕХ ПОСТРОИТЬ?

Строить можно по-разному: или привлечь подрядчика, или возводить объект основных средств своими силами. Здесь уже каждый руководитель решает сам, что выгоднее для организации. Если же принято решение осуществлять строительство хозяйственным способом, то необходимо обратить внимание на некоторые моменты, рассматриваемые в данной статье.

При осуществлении организацией, не являющейся строительной, строительно-монтажных работ хозяйственным способом возникает необходимость ведения раздельного учета затрат по разным видам деятельности, а именно: по основному виду деятельности, признаваемому предметом деятельности организации, и по строительной деятельности.

Себестоимость строительно-монтажных работ, осуществляемых хозяйственным способом, формируется непосредственно на счете 08, субсчет «Строительство объектов основных средств», на котором в ходе строительства собираются все фактические затраты, связанные со строительством объекта.

Законченный строительством объект принимается к учету на счете 01 по первоначальной стоимости, которая складывается из суммы фактических затрат на строительство.

Налог на прибыль

В налоговом учете первоначальная стоимость объекта, построенного хозяйственным способом, складывается так же, как и в бухгалтерском учете, из суммы фактических затрат на строительство. Однако при этом нужно учитывать два момента, которые могут привести к тому, что оценка построенного объекта в налоговом учете будет отличаться от его оценки по данным бухгалтерского учета.

Во-первых, не следует забывать, что для ряда расходов гл.25 НК РФ установлен особый порядок их учета для целей налогообложения. И такие расходы, даже если они произведены в связи со строительством объекта, в его первоначальную стоимость для целей налогообложения включаться не будут. Это могут быть, например, расходы на уплату процентов по заемным обязательствам, расходы по страхованию имущества и т.п.

Во-вторых, различия в оценке могут возникнуть при использовании в ходе строительства материалов (работ, услуг) собственного производства. Если эти материалы являются частью товарной продукции организации (т.е. производство и реализация таких материалов являются предметом деятельности организации), то их оценка в налоговом учете должна формироваться в соответствии со ст.319 НК РФ. Соответственно, использование таких материалов в ходе строительства приведет к расхождению данных бухгалтерского и налогового учета. Аналогичные последствия будут иметь место, если в ходе строительства потребляются работы (услуги) собственного производства организации, которые одновременно выполняются (оказываются) ею на сторону.

Налог на добавленную стоимость

Выполнение строительно-монтажных работ (СМР) для собственного потребления признается объектом обложения НДС (пп.3п.1 ст. 146 НК РФ).

Поэтому в момент принятия на учет объекта, заверщенного капитальным строительством, организации необходимо начислить НДС на стоимость выполненных работ (п.2 ст. 159, п. 10 ст. 167 НК РФ).

Внимание! Если при строительстве объекта хозяйственным способом организация для выполнения отдельных работ привлекает сторонних подрядчиков, то стоимость выполненных подрядчиками работ в налоговую базу по НДС не включается. Налог необходимо начислить только на ту часть работ, которая выполнена силами организации,

При определении налоговой базы в целях исчисления суммы НДС по выполненным строительно-монтажным работам для собственного потребления стоимость подрядных работ, предъявленных заказчику подрядными организациями, не учитывается (Письмо МНС России от 24.03.2004 № 03-1-08/819/16 «О порядке определения налоговой базы по НДС»).

Обратите внимание! В п.47 Методических рекомендаций по НДС указано, что в целях налогообложения дата принятия на учет объекта, заверщенного капитальным строительством, определяется с учетом положений

абз.2 п.2 ст.259 НК РФ. То есть моментом принятия на учет построенного объекта следует считать тот налоговый период, начиная с которого по этому объекту начисляется

амортизация для целей налогообложения прибыли.

Например, организация построила хозяйственным способом здание и подала документы на государственную регистрацию в августе. Амортизация по этому зданию начисляется для целей налогообложения прибыли, начиная с сентября. В такой ситуации, исходя из п.47 Методических рекомендаций по НДС, моментом принятия здания на учет следует считать сентябрь. Соответственно, начислить НДС на стоимость выполненных СМР нужно в сентябре. Именно так на сегодняшний день трактует положения НК РФ и Минфин России (см. Письмо от 24.09.2002 № 04-03-10/5).

При строительстве объекта хозяйственным способом организация имеет право на применение налоговых вычетов по НДС.

Вычету подлежат две суммы:

- «входной» НДС по товарам (работам, услугам), приобретенным для строительства;
- НДС, начисленный на стоимость выполненных СМР. Для каждой из этих сумм установлен свой порядок предъявления к вычету.

Сумма «входного» НДС по товарам (работам, услугам), использованным при строительстве, предъявляется к вычету в том месяце, когда в налоговом учете организация начнет начислять по построенному объекту амортизацию (п.5ст.172НКРФ).

Если построен объект недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации, то вычет «входного» НДС производится в месяце, следующем за месяцем подачи документов на регистрацию.

Для вычета второй суммы НДС – суммы НДС, начисленной на стоимость СМР, – необходимо выполнение трех условий:

- та сумма уплачена в бюджет в составе общей суммы налога, подлежащей уплате в бюджет по декларации за соответствующий налоговый период (п.47 Методических рекомендаций по НДС);
- амортизация по построенному объекту будет учитываться в составе расходов при налогообложении прибыли;
- построенный объект предназначен для использования в деятельности, облагаемой НДС.

Пример. Организация – плательщик НДС хозяйственным способом построила административное здание. Работы были начаты в феврале 2003 г. и закончены в феврале 2004 г. Документы на государственную регистрацию прав на построенное здание были поданы в марте 2004 г.

В феврале 2003 г. организация приобрела строительные материалы на сумму 1 200 000 руб. (в том числе НДС 20% – 200 000 руб.), которые были использованы при строительстве здания. В сентябре 2003 г. были приняты и оплачены услуги стороннего подрядчика на сумму 150 000 руб. (в том числе НДС 20% – 25 000 руб.).

Общий объем строительных работ (с учетом стоимости материалов и работ, выполненных сторонним подрядчиком) составил 3 200 000 руб.

В бухгалтерском учете организации строительство здания отражается следующим образом.

В процессе выполнения СМР:

Д-т сч. 60 К-т сч. 51 – 1 200 000 руб. – оплачено поставщику за строительные материалы

Д-т сч. 10 К-т сч. 60 – 1 000 000 руб. – оприходованы строительные материалы по покупной стоимости без учета НДС

Д-т сч. 19 К-т сч. 60 – 200 000 руб. – отражен НДС по приобретенным материалам

Д-т сч. 60 К-т сч. 51 – 150 000 руб. – оплачено стороннему подрядчику за выполненные работы

Д-т сч. 19 К-т сч. 60 – 25 000 руб. – отражен НДС по работам, выполненным подрядчиком

Д-т сч. 08 К-т сч. 10 (60, 69, 70, другие счета) – 3 200 000 руб. – отражены затраты на строительство здания (с учетом стоимости приобретенных материалов и работ, выполненных сторонним подрядчиком).

Счета-фактуры на стоимость приобретенных строительных материалов и стоимость работ, выполненных сторонним подрядчиком, подшиваются в журнал учета полученных счетов-фактур без регистрации в книге покупок.

В марте 2004 г. построенное здание включается в состав амортизируемого имущества для целей исчисления налога на прибыль.

Апрель 2004 г.:

Д-т сч. 19 К-т сч. 68 – 553 500 руб. – начислен НДС на стоимость выполненных СМР (3 075 000 * 0,18)

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 – 225 000 руб. – НДС по приобретенным материалам и работам,

использованным при строительстве здания, принимается к вычету.

Обратите внимание! В 2004 г. ставка НДС снизилась с 20 до 18%. Если строительство было начато до 1 января 2004 г., то на счете 19 могут быть отражены суммы «входного» НДС, как по ставке 18%, так и по ставке 20%). Никакой проблемы для организации это не создает. После окончания строительства к вычету принимаются накопленные на счете 19 суммы НДС, фактически уплаченные поставщикам и подрядчикам и отраженные в полученных от них счетах-фактурах.

Май 2004 г.:

Д-т сч. 68 К-т сч. 51 - перечислена в бюджет сумма НДС, подлежащая уплате в бюджет по декларации за апрель 2004 г.

Д-т сч. 68 К-т сч. 19 - 553 500 руб. - НДС, начисленный на стоимость СМР, принимается к вычету после его фактической уплаты в бюджет.

Внимание! Требования о том, чтобы амортизация по построенному объекту учитывалась в составе расходов при налогообложении прибыли, а также о том, чтобы построенный объект использовался в деятельности, облагаемой НДС, относятся только к сумме НДС, начисленной на стоимость СМР. К суммам «входного» НДС по товарам (работам, услугам), использованным в ходе строительства, эти требования не относятся.

Суммы «входного» НДС по товарам (работам, услугам), использованным при строительстве, принимаются к вычету независимо от назначения построенного объекта. Эти суммы принимаются к вычету постольку, поскольку они относятся к товарам (работам, услугам), использованным при осуществлении операции, являющейся объектом обложения НДС (пп.1 п.2 ст. 171 НК РФ).

Если построенный объект будет использоваться для осуществления операций, не облагаемых НДС, то суммы «входного» НДС по товарам (работам, услугам), использованным в ходе строительства, принимаются к вычету в порядке, предусмотренном п.5 ст. 172 НК РФ. А сумма НДС, исчисленная налогоплательщиком при выполнении строительно-монтажных работ (т.е. сумма НДС, начисленная на стоимость выполненных СМР), согласно п.2 ст. 170 НК РФ учитывается в стоимости построенного объекта, и вычету не подлежит (Письмо Минфина России от 23.04.2004 № 03-1-08/1057/16 «О порядке применения налоговых вычетов при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления»).

Обратите внимание на такой момент: если в ходе строительства вы используете материалы, которые были приобретены вами ранее для иных целей, и по которым НДС уже был предъявлен к вычету, то этот НДС вам необходимо восстановить. Сделать это нужно в момент передачи материалов на строительство. В дальнейшем, после окончания строительства, восстановленные суммы НДС предъявляются к вычету в порядке, предусмотренном п.5 ст. 172 НК РФ (см. Письмо МНС России от 30.07.2004 № 03-1-08/1711/15@).

Т.Крутякова, Руководитель экспертного отдела АКДИ «ЭЖ»