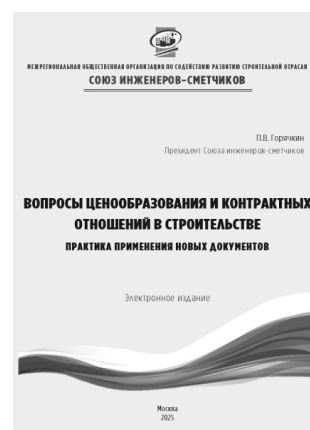


СПЕЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

Вопросы ценообразования и контрактных отношений в строительстве.

Практика применения новых документов

под редакцией П.В. Горячкина



Общие и оперативные вопросы ценообразования в строительстве.

Все самое нужное и актуальное на текущий момент!

Примеры:

Учет НДС при УСН, компенсации НДС при УСН, НДС по специальным ставкам 5% или 7% с 1 января 2025 года

Организации и ИП на УСН признаются налогоплательщиками НДС (п. 72 ст. 2, ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации").

Но если их доходы не превышают 60 млн руб., они освобождаются от НДС.

На основании пункта 8 статьи 164 Налогового Кодекса РФ с 1 января 2025 года организации и индивидуальные предприниматели, применяющие УСН, у которых сумма доходов превышает 60 млн. рублей, при реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав вправе производить налогообложение соответствующих операций по ставкам налога на добавленную стоимость **в размере 5%** (при доходах от 60 млн. руб. до 250 млн. руб. (с индексацией) или **7%** (при доходах от 250 млн. руб. до 450 млн. руб. (с индексацией)).

К СВЕДЕНИЮ:

В 2025 г. коэффициент-дефлятор равен 1 (ч. 11.1 ст. 8 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ).

Если вы применяете ставку 5% или 7%, ряд операций (например, экспорт товаров) облагайте по ставке 0% (п. 9 ст. 164 НК РФ).

При применении пониженных ставок НДС 5% и 7% нельзя принять к вычету "входной" ("ввозной") налог (пп. 1, 3, 4 п. 2 ст. 171, пп. 8 п. 2 ст. 170 НК РФ).

Если вы не применяете пониженные ставки НДС 5% и 7%, рассчитывайте налог по общему установленным ставкам: 20% или 10% (по отдельным категориям товаров) или 0%. В этом случае применяйте налоговый вычет по НДС в общем порядке.

Ваши покупатели могут принять к вычету НДС по приобретенным у вас товарам (работам, услугам), имущественным правам в общем порядке, независимо от того, какую ставку НДС (5%, 7%, 10%, 20%) вы применили при их реализации (Письмо ФНС России от 22.08.2024 N СД-4-3/9631 @).

Нельзя одновременно применять пониженные ставки НДС 5% и 7% и общепринятые ставки налога (п. 9 ст. 164 НК РФ, Письмо ФНС России от 22.08.2024 N СД-4-3/9631 @).

При желании вы можете перейти с общепринятых на пониженные ставки с начала очередного квартала, если выполняются условия для применения этих ставок. При этом вам нужно будет восстановить НДС, принятый к вычету при применении общепринятых ставок, в первом квартале, в котором начнете применять пониженную ставку НДС (п. п. 8, 19 Методических рекомендаций по НДС для УСН).

Прежде чем начать применять пониженные ставки НДС 5% или 7%, оцените, является ли этот вариант оптимальным для вас.

Если вы не применяете пониженные ставки НДС 5% или 7%, рассчитывайте налог по общепринятым ставкам (как правило, это 20%) и принимайте "входной" и "ввозной" налог к вычету в общем порядке.

Таким образом, с 2025 г., если подрядчик применяет УСН, его обязанности по исчислению и уплате НДС могут быть разными. Кроме того, с течением времени они могут измениться. Значит, сторонам надо четко определить в контракте (договоре) положения об НДС.

Прочие работы и затраты, не учтенные в составе цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, объединяются в комплекс работ и выделяются отдельной строкой с единицей измерения "штука". В целях дополнительной детализации комплекса работ с единицей измерения "штука" из этого комплекса работ могут быть выделены отдельные виды работ и затрат, в случае если такое решение принято заказчиком.

Затраты на строительство **типовых временных зданий и сооружений** включаются в состав цены конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ (за исключением прочих работ и затрат) или отображаются в смете контракта отдельной строкой с единицей измерения "штука".

В МЕТОДИКЕ СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТЫ КОНТРАКТА

Сметы контракта на выполнение подрядных работ на выполнение подрядных работ по строительству некапитальных строений и сооружений, на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений, и капитальный ремонт **составляется только** если в составе извещения об осуществлении закупки, документации о размещен проект сметы контракта.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СМЕТУ КОНТРАКТА

Работы и затраты, объединенные в комплекс работ и учтенные в смете контракта отдельной строкой с единицей измерения "штука", **могут быть разукрупнены и детализированы в случае, если такое решение принято заказчиком**. При этом сумма цены таких работ не может превышать цену такого комплекса работ до его разукрупнения. При детализации конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, объединенных в комплекс работ с единицей измерения "штука", из этого комплекса работ также могут быть выделены отдельные виды работ и затрат в случае, если такое решение принято заказчиком.

Согласно пункту 8 Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (Приложение № 2 к приказу Министра России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр в ред. приказа Министра России от 14.06.2022 № 484/пр/ далее – Методика № 841/пр) внесение изменений в смету контракта осуществляется в соответствии с пунктами 9, 10, 11 и 12 Методики в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ.

При этом в соответствии с пунктом 10 Методики в случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат цена таких работ, затрат определяется с использованием соответствующих сметных нормативов и сметных цен, а также методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, действующих на дату внесения изменений, с учетом затрат, включенных в состав цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ по формуле, указанной в данном пункте.

$$Ц_{\text{доп. раб.}} = Ц_{\text{анал. раб.}} \times K_{\text{инф.}} \times K_{\text{генд.}}$$

где:

$Ц_{\text{анал. раб.}}$ – цена ранее не предусмотренных проектной документацией видов работ и (или) затрат **в уровне цен на дату утверждения проектной документации**, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, или проектной документации, изменения в

120

Редакция текущего года. Более 470 страниц.

Высылается по электронной почте одним файлом в формате pdf.

Открывается для чтения и печати на любом устройстве без ограничений.

Цена первичной покупки Издания – 2900 руб.

Стоимость покупки каждой последующей редакции – 1450 руб.

Отдел реализации Союза сметчиков

тел. +7(812) 326-2270, 326-2271, 2272, 325-5604, E-mail: sales@rccs.spb.ru, rccsinfo@mail.ru

Интернет-сайт: www.kccs.ru