Суть обращения:

Из п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.05.2014 N 33 следует, что в ст. 148 НК РФ в понятие реализации услуг включается в том числе аренда. Судам следует учитывать определения понятий товары, работы, услуги, реализация товаров (работ, услуг), данные в п. п. 3, 4, 5 ст. 38 и в п. 1 ст. 39 НК РФ, если иное содержание этих понятий не предусмотрено положениями гл. 21 НК РФ.

Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ в целях гл. 21 НК РФ не признаются объектом налогообложения операции по реализации земельных участков.

Правомерно ли, что операции по передаче в аренду земельных участков не являются объектом налогообложения по НДС?

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 18 июня 2015 г. N ГД-3-3/2391@

Федеральная налоговая служба рассмотрела обращение о разъяснении порядка налогообложения в отношении деятельности по сдаче в аренду земельных участков юридическому лицу и сообщает следующее.

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

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 Кодекса в целях главы 21 Кодекса не признаются объектом налогообложения операции по реализации земельных участков (долей в них).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39 Кодекса 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 Кодексом, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу - на безвозмездной основе.

Следовательно, в подпункте 6 пункта 2 статьи 146 Кодекса под операциями по реализации земельных участков (долей в них) понимаются сделки, предусматривающие переход права собственности на земельные участки (доли в них).

Таким образом, операции по передаче в аренду земельных участков индивидуальным предпринимателем, применяющим общую систему налогообложения, являются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

Действительный

государственный советник

Российской Федерации

3 класса

Д.Ю.ГРИГОРЕНКО

18.06.2015