

ПИСЬМО от 29 декабря 2014 года № 03-07-10/68152

**О вопросах применения налога на добавленную стоимость  
застройщиком при осуществлении строительства жилого комплекса**

В связи с письмом по вопросам применения налога на добавленную стоимость застройщиком при осуществлении строительства жилого комплекса Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

В соответствии с подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) от налогообложения налогом на добавленную стоимость освобождены услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения). К объектам производственного назначения в целях данного подпункта относятся объекты, предназначенные для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг). Учитывая изложенное, услуги застройщика, оказываемые по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, освобождаются от налогообложения налогом на добавленную стоимость, если объекты долевого строительства, не являясь объектами производственного назначения, приобретаются физическими лицами для личного (индивидуального или семейного) использования.

Следует отметить, что на основании пункта 5 статьи 149 Кодекса налогоплательщики, осуществляющие указанные операции, вправе отказаться от освобождения таких операций от налогообложения.

Одновременно сообщаем, что настоящее письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России № 03-02-07/2-138 от 07.08.2007 направляемое письмо имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует налогоплательщикам, плательщикам сборов и налоговым агентам руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора  
Департамента  
О.Ф.Цибизова