Поскольку объект налогообложения отсутствует, компания-арендатор не должна выполнять обязанности налогового агента по НДС (ст. 24 НК РФ). Это подтверждают и специалисты из Минфина России (письмо от 28 ноября 2013 г. № 03-07-11/51697).

Не надо платить НДС со стоимости полученных от заказчика материалов

Мы заключили договор подряда. Заказчик перечисляет нам авансы и передает материалы и технику для выполнения договора. Являются ли полученные материалы и оборудование неденежными авансами, с которых нужно платить НДС?

Спрашивает
Елена ЯХЛАКОВА,
гл. бухгалтер

Нет, не являются. Стороны могут установить в договоре, что заказчик обеспечивает подрядные работы материалами и оборудованием (п. 1 ст. 704, ст. 713 ГК РФ). Право собственности на них принадлежит заказчику. Подрядчик учитывает полученное имущество на забалансовых счетах. Поэтому подрядчику не нужно при расчете НДС учитывать стоимость полученных основных средств и МПЗ (п. 1 ст. 146, п. 1 ст. 154 НК РФ). Конечно, если в договоре не установлено, что компания получает материалы в качестве аванса в счет оплаты подрядных работ.

Чтобы исключить претензии налоговиков, обязанность заказчика передавать материалы и оборудование безопаснее отразить в договоре. Кроме того, необходимо составлять первичные документы — акты приемки-передачи материалов и отчет об их использовании (п. 1 ст. 713 ГК РФ).

Отвечает
Олег САНИН,
заместитель руководителя направления судебной практики АКГ «Уральский союз»

Можно заявить вычет по тем счетам-фактурам, которые вам перевыставил застройщик

Компания-инвестор заключила договор с застройщиком на строительство склада. Как застройщик должен перевыставлять компании счета-фактуры подрядчиков?

Спрашивает
Инна ЛАРЧИКОВА,
гл. бухгалтер

Это зависит от условий договора между инвестором и застройщиком. Допустим, застройщик по поручению инвестора приобретает строительно-монтажные работы у подрядчиков от своего имени. Инвестор при этом ведет учет покупок. Тогда застройщик выставляет счета-фактуры по тем же правилам, что и посредники. А именно перевыставляет инвестору каждый полученный счет-фактуру, указывая в качестве продавца подрядчика.

Отвечает
Ольга ДУМИНСКАЯ,
советник государственной гражданской службы РФ 2-го класса