

**УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО  
НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПИСЬМО от 11 марта 2004 г. N 06-19/4246**

Управление Министерства РФ по налогам и сборам по Московской области о порядке определения выручки от реализации сообщает следующее.

Правовое положение договора строительного подряда регулируется статьями 740-757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 740 указанного Кодекса по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется принять их результат и уплатить обусловленную цену.

На основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство" (ПБУ 2/94), утвержденного приказом Минфина России от 20.12.94 N 167, подрядчик может применять два метода определения финансового результата в зависимости от принятых форм определения дохода:

- по отдельным выполненным работам;
- по всему объекту **строительства.**

Порядок и сроки приемки объектов и выполненных работ и расчетов за них устанавливаются в договоре по соглашению сторон. Расчеты могут осуществляться в форме авансов под выполнение работ на конструктивных элементах или этапах либо после завершения всех работ на объекте строительства.

Согласно Унифицированным формам первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.99 N 100, одним из документов, служащим для расчетов заказчиков с подрядчиками за выполненные работы, является справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3), которая подписывается заказчиком (генподрядчиком) и подрядчиком (субподрядчиком). Указанная форма составляется на выполненные в отчетном периоде строительные работы на основе формы N КС-2.

Пунктом 1 ст. 39 Налогового кодекса РФ реализацией товаров, работ или услуг признается 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 указанным Кодексом, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу на безвозмездной основе.

На основании Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, по кредиту счета 90 "Продажи" строительные предприятия отражают стоимость законченных объектов строительства или работ, выполненных по договорам подряда и субподряда, определяемую по документам, служащим

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

основанием для расчетов между заказчиками и подрядчиками или субподрядчиками в корреспонденции со счетом 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками".

С учетом изложенного, учитывая, что форма N КС-3 служит основанием для расчетов между заказчиками и подрядчиками и подтверждает объем и стоимость выполненных строителями работ, наличие у организации данного документа (при заключении договорных отношений с расчетом за объект в целом) может являться основанием для отражения денежных средств, полученных от заказчика по счету 90 "Продажи".

Заместитель руководителя  
УМНС России по Московской области  
советник налоговой службы РФ II ранга  
Б.А. Курочкин