

**УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО
НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПИСЬМО от 30 марта 2004 г. N 06-21/5545
О ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДПУНКТА 10 ПУНКТА 2 СТАТЬИ 149
НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московской области сообщает следующее.

В соответствии со статьей 146 НК РФ объектом налогообложения признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, за исключением операций, не подлежащих налогообложению согласно статье 149 НК РФ, и операций, не признаваемых объектом налогообложения согласно пункту 2 статьи 146 НК РФ.

Подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 НК РФ установлено, что реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения).

В законодательстве о налогах и сборах отсутствует определение понятия "услуги по предоставлению в пользование жилых помещений". Согласно пункту 1 статьи 11 НК РФ институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в НК РФ, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено Кодексом.

Пунктом 5 статьи 38 НК РФ дано понятие услуги, которой для целей налогообложения признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности.

Главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование физическим лицам на основании договора найма, юридическим лицам на основании договора аренды или иного договора.

По договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем, то есть обязуется оказать услугу в виде предоставления в пользование (владение) жилого помещения за плату.

Поскольку действие по предоставлению жилых помещений не имеет материального выражения, право на пользование этого помещения реализуется в процессе пользования помещением, следовательно, для целей налогообложения предоставление в пользование жилых помещений является услугой.

В соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002-93, утвержденным постановлением Госстандарта России от 28.06.93 N 163 (в ред. от 01.07.2003), услуга по предоставлению в пользование жилых помещений относится к жилищным услугам, поименованным в общем разделе 041000 "Жилищные услуги, услуги коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания", и классифицируется по коду 041101 "Предоставление

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

жилых помещений по договору найма в *домах* всех форм собственности".

Таким образом, оказание услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в **домах** всех форм собственности является самостоятельным видом деятельности налогоплательщика, и, следовательно, именно данный вид услуг не подлежит обложению (освобождается от обложения) налогом на добавленную стоимость на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 149 НК РФ.

На операции по реализации услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда всех форм собственности вышеуказанная льгота по налогу на добавленную стоимость не распространяется, и поэтому такие операции облагаются данным налогом в общеустановленном порядке.

Заместитель
руководителя Управления
Министерства РФ по налогам и сборам
по Московской области
Б.А. Курочкин