АСКОН НАВИГАТОР

Электронный журнал для специалистов в области бухгалтерии, кадров и права

Файл сформирован 03.05.2024

Арендодатель (УСН), арендатор (ОСН): перевыставить расходы на коммунальные услуги с НДС?

Вопрос

Как арендодатель на УСН может перевыставить расходы на коммунальные услуги арендатору с НДС, чтобы арендатор (на ОСН) мог поставить этот НДС к вычету?
Как это правильно оформить? (договор, документы, отражение в книгах и реестрах)

Ответ

В данной ситуации целесообразно заключить агентский договор, в соответствии с которым арендодатель на УСН, исполняя роль агента, будет перевыставлять от своего имени счета-фактуры, выставленные поставщиком коммунальных услуг на имя арендатора (принципала).
Таким образом Арендатор сможет принять к вычету НДС по приобретенным коммунальным услугам на основании перевыставленных Арендодателем счетов-фактур.
Обязанности по ведению книги покупок, книги продаж, представлению декларации по налогу на добавленную стоимость, а также уплате налога на добавленную стоимость, у агента не возникает.
Агент, применяющий УСН, в случае выставления и (или) получения им счетов-фактур при осуществлении предпринимательской деятельности в интересах принципала, являющегося плательщиком НДС, обязан вести журнал учета полученных и выставленных счетов-фактур в отношении такой деятельности (п. 3.1 ст. 169 НК РФ).

Обоснование

Порядок составления счетов-фактур агентами, приобретающими для принципала товары (работы, услуги), имущественные права от своего имени, установлен Правилами заполнения счета-фактуры, применяемыми при расчетах по налогу на добавленную стоимость (утвержд. Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. N 1137).

Согласно данному порядку указанные агенты выставляют принципалам счета-фактуры по приобретенным для них товарам (работам, услугам) на основании счетов-фактур, полученных от продавцов. Исключений в отношении комиссионеров (агентов), применяющих упрощенную систему налогообложения, указанными Правилами не установлено.

Таким образом, НДС по приобретенным коммунальным услугам, предъявленный арендодателем (агентом), применяющим упрощенную систему налогообложения, и указанный в счетах-фактурах, составленных на основании счетов-фактур поставщика коммунальных услуг, принимается к вычету арендатором (принципалом) в общеустановленном порядке на основании п. 1 ст. 169. При этом обязанности по ведению книги покупок, книги продаж, представлению декларации по налогу на добавленную стоимость, а также уплате налога на добавленную стоимость, у агента не возникает.

Агент, применяющий УСН, в случае выставления и (или) получения им счетов-фактур при осуществлении предпринимательской деятельности в интересах принципала, являющегося плательщиком НДС, обязан вести журнал учета полученных и выставленных счетов-фактур в отношении такой деятельности (п. 3.1 ст. 169 НК РФ).

Данный журнал агент, применяющий УСН, обязан представлять в налоговый орган по месту своего учета по установленному формату в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом (п. 5.2 ст. 174 НК РФ).

На вопрос отвечала:
Анна Евгеньевна Кочерженко,
консультант ИПЦ «Консультант+Аскон»

Перепечатка материалов разрешается только с письменного согласия ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».