

**Номер конкурсного задания – 4**

**Содержание конкурсного задания:** Организация по договорам аренды, заключенным в 2011, 2012 годах, арендует муниципальное имущество у казенного учреждения. Будет ли организация в данном случае уплачивать налог в качестве налогового агента по налогу на добавленную стоимость?

**Ответ:**

8 мая 2010 г. был принят Федеральный закон N 83-ФЗ, который внес изменения примерно в 40 законодательных актов, в том числе в Налоговый кодекс РФ. Поправки ориентированы на совершенствование правового положения бюджетных учреждений. Теперь все государственные и муниципальные учреждения делятся на три типа: автономные, бюджетные и казенные (абз. 2 п. 2 ст. 120 ГК РФ). Казенное учреждение - государственное (муниципальное) учреждение, которое оказывает государственные (муниципальные) услуги и выполняет работы. Финансовое обеспечение деятельности казенного учреждения производится за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Изменения, затрагивающие порядок уплаты НДС, заключаются в следующем.

С 1 января 2011 г. арендатор признается налоговым агентом по НДС, если арендодателем является не только орган государственной власти или управления либо муниципальное образование, но и казенное учреждение (п. 3 ст. 161 НК РФ). В этом случае при перечислении арендной платы арендатор должен удержать и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога, которую впоследствии может принять к вычету (п. 3 ст. 171 НК РФ). Налоговую базу следовало определять как сумму арендной платы с учетом налога (п. 4 ст. 173 НК РФ).

Начиная с 2012 г. организации и предприниматели, арендующие госимущество у казенных учреждений, не являются налоговыми агентами по НДС (п. 3 ст. 161 НК РФ). Дело в том, что с начала текущего года операции по выполнению работ и оказанию услуг казенными учреждениями не облагаются НДС согласно пп. 4.1 п. 2 ст. 146 НК РФ (п. 1 ст. 2, ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 18.07.2011 N 239-ФЗ, Письмо ФНС России от 07.10.2011 N АС-4-3/16572@ (п. 2). . Аналогичные разъяснения содержатся в Письме Минфина России от 27.03.2012 N 03-07-11/86.

Поскольку обязанность по удержанию НДС при аренде казенного имущества была введена только в 2011 г., получается, что просуществовала она всего лишь один год (п. 1 ст. 16 Федерального закона от 08.05.2010 N 83-ФЗ и п. 2 ст. 1 Федерального закона от 21.11.2011 N 330-ФЗ).

Дата отправки ответа 17.05.12

Дата получения ответа оргкомитетом конкурса \_\_\_\_\_

Номер конкурсного задания – 4

Содержание конкурсного задания:

Организация по договорам аренды, заключенным в 2011, 2012 годах, арендует муниципальное имущество у казенного учреждения. Будет ли организация в данном случае уплачивать налог в качестве налогового агента по налогу на добавленную стоимость?

Ответ:

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Об этом говорится в ст. 606 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ).

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (п. 1 ст. 614 ГК РФ).

Согласно Федеральному закону от 08.05.2010 N 83-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с совершенствованием правового Положения государственных (муниципальных) учреждений" (далее - Закон N 83-ФЗ), вступившего в действие с 01.01.2011 года, был создан новый тип государственных (муниципальных) учреждений - казенные учреждения. Одновременно внесены были изменения в Бюджетный кодекс РФ (далее – БК РФ),

Согласно ст. 6 БК РФ казенным учреждением признается государственное (муниципальное) учреждение, осуществляющее оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ и (или) исполнение государственных (муниципальных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством РФ полномочий органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Этим же Законом № 83-ФЗ изменения были внесены и в Налоговый кодекс РФ (далее – НК РФ).

Так, до 2011 года организация признавалась налоговым агентом по НДС в том случае, если арендовала федеральное имущество, имущество субъектов РФ или муниципальное имущество у органов государственной власти и управления или у органов местного самоуправления (п. 3 ст. 161 НК РФ).

Начиная с 1 января 2011 года в п. 3 ст. 161 НК РФ наряду с органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления в качестве лиц (арендодателей), при предоставлении в аренду имущества которыми обязанности налогового агента по исчислению и уплате НДС возлагались на арендаторов такого имущества, было прямо упомянуто и казенное учреждение.

Пунктом 3 ст. 161 НК РФ (в ред. Закона N 83-ФЗ) определено, что при предоставлении на территории РФ казенными учреждениями в аренду муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом НДС. При

этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждому арендованному объекту имущества. Налоговые агенты, которыми признаются арендаторы указанного имущества, обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС.

С 1 января 2012 г. арендаторы, заключившие с казенными учреждениями договоры аренды, больше не должны исполнять обязанности налогового агента. Соответствующие изменения внесены в п. 3 ст. 161 НК РФ Федеральным законом от 21.11.2011 N 330-ФЗ (далее – Закон № 330-ФЗ).

Следовательно, в 2012 г. у арендатора не возникает никаких последствий по начислению и уплате НДС при аренде муниципального имущества у казенного учреждения.

С 1 января 2012 г. операции по оказанию услуг казенными учреждениями не признаются объектом налогообложения по НДС согласно пп. 4.1 п. 2 ст. 146 НК РФ. Указанная норма введена Федеральным законом от 18 июля 2011 г. N 239-ФЗ. Аналогичные разъяснения содержатся в Письме Минфина России от 27.03.2012 N 03-07-11/86.

Таким образом, поскольку обязанность по удержанию НДС при аренде казенного имущества была введена только в 2011 г., получается, что просуществовала она всего лишь один год (п. 1 ст. 16 Закона N 83-ФЗ и п. 2 ст. 1 Закона N 330-ФЗ). Соответственно, при аренде муниципального имущества у казенного учреждения организация будет уплачивать налог в качестве налогового агента по НДС только по договору аренды, заключенному в 2011 году. По договору аренды, заключенному в 2012 году, организация уплачивать налог в качестве налогового агента по НДС не будет.

Дата отправки ответа: ..... 17 сентября 2012 .....

Дата получения ответа оргкомитетом конкурса: .....

**Регистрационный номер участника VII Республиканского конкурса  
«БУХГАЛТЕР-ПРОФЕССИОНАЛ 2012» – 06**

**Номер конкурсного задания – 4**

**Содержание конкурсного задания:**

Организация по договорам аренды, заключенным в 2011, 2012 годах, арендует муниципальное имущество у казенного учреждения. Будет ли организация в данном случае уплачивать налог в качестве налогового агента по налогу на добавленную стоимость?

**ОТВЕТ:**

Имущество за казенным учреждением закрепляется собственником на праве оперативного управления. Казенное учреждение владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества (п. 1 ст. 296 ГК РФ).

Таким образом, казенное учреждение вправе заключать договоры аренды на закрепленное за ним имущество при наличии согласия собственника этого имущества.

*С 01.01.2011г.* организация, арендующая у казенного учреждения имущество, находящееся в муниципальной собственности, признается налоговым агентом по НДС. Организация обязана исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога. Налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога (п. 3 ст. 161, п. 4 ст. 173 Налогового кодекса РФ, п. 1 ст. 16 Федерального закона от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений»). Сумма НДС, подлежащая уплате в бюджет, определяется расчетным методом с применением налоговой ставки 18/118 (п. 4 ст. 164 НК РФ).

Заметим, что налоговый агент составляет счет-фактуру при исчислении суммы налога, подлежащей уплате в бюджет. Счет-фактура выписывается не позднее пяти календарных дней, считая со дня перечисления арендной платы арендодателю (п. 16 Правил ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2000 № 914, Письмо ФНС России от 12.08.2009 № ШС-22-3/634@ «О порядке составления счетов-фактур налоговыми агентами»).

Уплата в бюджет удержанной суммы НДС производится в общеустановленном порядке – равными долями не позднее 20-го числа каждого из трех месяцев, следующих за истекшим налоговым периодом (кварталом) (ст. 163, п. 1 ст. 174 НК РФ, см. также консультацию консультанта отдела косвенных налогов Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России Е.Н. Вихляевой от 22.01.2009).

Уплаченную сумму НДС налоговый агент вправе принять к вычету при условии, что арендуемое помещение используется для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения по НДС, на основании счета-фактуры и документов, подтверждающих уплату НДС (п. 3 ст. 171, п. 1 ст. 172 НК РФ).

Арендная плата (без учета удержанного НДС) признается в бухгалтерском учете ежемесячно на последнее число текущего месяца в составе расходов по обычным видам деятельности (п. п. 5, 7, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н). В бухгалтерском учете начисление арендной платы отражается по дебету счетов учета затрат на производство (расходов на продажу) в корреспонденции с кредитом счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н).

Сумма НДС в составе арендной платы отражается по дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в корреспонденции с кредитом счета 76. Удержание НДС отражается по дебету счета 76 и кредиту счета 68 «Расчеты по налогам и сборам». Принятие к вычету уплаченного в бюджет НДС отражается по дебету счета 68 и кредиту счета 19.

Арендные платежи за арендуемое имущество для целей налогообложения прибыли признаются прочими расходами, связанными с производством и реализацией (пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ).

При применении **метода начисления** арендные платежи признаются по мере их начисления на последнее число месяца (пп. 3 п. 7 ст. 272 НК РФ).

При **кассовом методе** данные расходы признаются на дату перечисления денежных средств арендодателю (п. 3 ст. 273 НК РФ).

При применении **метода начисления** различий между бухгалтерским и налоговым учетом не возникает.

При применении в налоговом учете **кассового метода** на дату признания расходов по аренде в бухгалтерском учете у организации возникают вычитаемая временная разница (ВВР) и соответствующий ей отложенный налоговый актив (ОНА) (п. п. 11, 14 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н).

В бухгалтерском учете стоимость арендованного офиса отражается на счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, установленной в договоре аренды.

Организация-арендатор ведет учет арендованного основного средства на забалансовом счете. Арендодателям рекомендуется открывать инвентарную карточку по каждому арендованному объекту.

Расходы на аренду офиса являются расходами по обычным видам деятельности. Сумма арендной платы признается в составе затрат ежемесячно на последнее число месяца. В бухгалтерском учете сумма арендной платы отражается в данном случае по дебету счета 26 «Основное производство» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В налоговом учете затраты на аренду офиса учитываются в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией. Признаются указанные расходы на дату начисления арендной платы.

#### Пример 1

Организация в 2011 году арендует офис в здании казенного учреждения. Здание находится в федеральной собственности. Размер ежемесячной арендной платы – 118 000 руб. (в том числе НДС).

По условиям договора аренды плата вносится до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Стоимость арендуемого офиса равна 10 000 000 руб. Доходы и расходы в налоговом учете организация определяет методом начисления.

В бухгалтерском учете необходимо будет сделать следующие проводки:  
Д-т 001 – 10 000 000 руб. – отражена стоимость арендованного основного средства;

Д-т 26 К-т 76 – 100 000 руб. – отражена сумма начисленной арендной платы;  
 Д-т 19 К-т 76 – 18 000 руб. (118 000 руб. Х 18/118) – отражена сумма НДС по арендной плате;  
 Д-т 76 К-т 68 «НДС» – 18 000 руб. – удержан с арендной платы НДС, подлежащий перечислению в бюджет;  
 Д-т 76 К-т 51 – 100 000 руб. – перечислена арендодателю сумма арендной платы;  
 Д-т 68 «НДС» К-т 51 – 18 000 руб. – перечислена в бюджет сумма удержанного НДС;  
 Д-т 68 «НДС» К-т 19 – 18 000 руб. – принят к вычету уплаченный НДС.

Если организация-арендатор имущества казенного учреждения применяет УСН, то она не освобождается от исполнения обязанностей налоговых агентов. Следовательно, арендатор на «упрощенке» обязан при перечислении арендной платы исчислить, удержать и перечислить в бюджет сумму НДС и выписать счет-фактуру.

Уплаченную сумму НДС арендатор на «упрощенке» не принимает к вычету, а включает в состав арендной платы (подп. 3 п. 2 ст. 170 НК РФ).

### Пример 2

Организация, применяющая УСН, в 2011 году арендует офис в здании казенного учреждения. Здание находится в федеральной собственности. Размер ежемесячной арендной платы – 118 000 руб. (в том числе НДС).

По условиям договора аренды плата вносится до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Стоимость арендуемого офиса равна 10 000 000 руб.

Необходимо сделать следующие проводки:

Д-т 001 – 10 000 000 руб. – отражена стоимость арендованного основного средства;  
 Д-т 26 К-т 76 – 118 000 руб. – отражена сумма начисленной арендной платы;  
 Д-т 76 К-т 68 «НДС» – 18 000 руб. – удержан с арендной платы НДС, подлежащий перечислению в бюджет;  
 Д-т 76 К-т 51 – 100 000 руб. – перечислена арендодателю сумма арендной платы;  
 Д-т 68 «НДС» К-т 51 – 18 000 руб. – перечислена в бюджет сумма удержанного НДС.

**С 01.01.2012г.** арендаторы федерального казенного имущества не признаются налоговыми агентами по НДС в отношении сумм арендной платы. Такие изменения в пункт 3 статьи 161 Налогового кодекса внесены Законом от 21 ноября 2011 г. № 330-ФЗ.

Важно, что арендаторы, применяющие УСН и ЕНВД, при аренде государственного или муниципального имущества также признаются налоговыми агентами по НДС.

С 1 января 2012 года операции по оказанию услуг казенными учреждениями не признаются объектом налогообложения по НДС согласно подпункту 4.1 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса. Указанная норма введена Законом от 18 июля 2011 г. № 239-ФЗ.

Следовательно, в 2012 году у казенного учреждения-арендодателя и у арендатора не возникает никаких последствий по начислению и уплате НДС.

### Пример 3

Организация в 2012 году арендует офис в здании казенного учреждения. Здание находится в федеральной собственности. Размер ежемесячной арендной платы – 100 000 руб. По условиям договора аренды плата вносится до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Стоимость арендуемого офиса равна 10 000 000 руб. Доходы и расходы в налоговом учете организации определяется методом начисления.

В бухучете необходимо сделать следующие проводки:

Д-т 001 – 10 000 000 руб. – отражена стоимость арендованного основного средства;  
 Д-т 26 К-т 76 – 100 000 руб. – отражена сумма начисленной арендной платы;  
 Д-т 76 К-т 51 – 100 000 руб. – перечислена арендодателю сумма арендной платы.

Изменения в Налоговом кодексе коснулись сдачи в аренду казенного имущества. В остальных случаях при аренде государственного (муниципального) имущества у арендатора возникают обязательства по исчислению и уплате НДС, выставленного арендодателем. Нередко сумма в договоре аренды указывается без НДС. В такой ситуации НДС уплачивается арендатором сверх арендной платы. Налоговая база определяется как арендная плата, увеличенная на сумму НДС. При этом сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, определяется расчетным методом с применением налоговой ставки 18/118.

Посути налог, исчисленный и уплаченный в федеральный бюджет, является суммой НДС, удержанной из предполагаемого дохода арендодателя. При условии, что арендованное имущество приобретено для осуществления операций, признаваемых объектами обложения, уплаченную сумму налога арендатор может принять к вычету.

Казенное учреждение – государственное (муниципальное) учреждение, которое оказывает государственные (муниципальные) услуги и выполняет работы. Финансовое обеспечение деятельности казенного учреждения производится за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Учитывая сказанное выше, в бухгалтерском учете сумма НДС, перечисленная сверх арендной платы, отражается как налог, удержанный с дохода арендодателя. То есть на дату признания арендных платежей в расходах производится запись по дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в корреспонденции с кредитом счета 76.

#### Пример 4

Организация арендует офис в здании государственного учреждения. Здание находится в федеральной собственности. Размер ежемесячной арендной платы в договоре указан без НДС и составляет 100 000 руб.

По условиям договора аренды плата вносится до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Стоимость арендуемого офиса равна 10 000 000 руб. Доходы и расходы в налоговом учете организации определяются методом начисления.

В рассматриваемой ситуации налоговая база по НДС составляет 118 000 руб. (100 000 руб. + 100 000 руб. X 18%).

Бухгалтер сделает следующие проводки:

Д-т 001 – 10 000 000 руб. – отражена стоимость арендованного основного средства;

Д-т 19 К-т 76 – 18 000 руб. (118 000 руб. X 18/118) – отражена сумма НДС по арендной плате;

Д-т 76 К-т 68 «НДС» – 18 000 руб. – отражена сумма НДС, подлежащая перечислению в бюджет;

Д-т 76 К-т 51 – 100 000 руб. – перечислена арендодателю сумма арендной платы;

Д-т 68 «НДС» К-т 51 – 18 000 руб. – перечислена в бюджет сумма удержанного НДС;

Д-т 68 «НДС» К-т 19 – 18 000 руб. – принят к вычету уплаченный НДС.

*(КонсультантПлюс : Финансовые и кадровые консультации: Бухгалтерская пресса и книга Статья: Аренда государственного и казенного имущества (Джамилова Г.Г.) («Практическая бухгалтерия», 2012, № 4) из информационного банка «Бухгалтерская пресса и книги»)*

Дата отправки ответа: 03.09.2012г.

Дата получения ответа оргкомитетом конкурса:

**Номер конкурсного задания – 4**

**Содержание конкурсного задания:**

Организация по договорам аренды, заключенным в 2011, 2012 годах, арендует муниципальное имущество у казенного учреждения. Будет ли организация в данном случае уплачивать налог в качестве налогового агента по налогу на добавленную стоимость?

**Ответ:**

В том случае, если организация арендует или покупает федеральное имущество, имущество субъектов Российской Федерации или муниципальное имущество у органов государственной власти и управления или у органов местного самоуправления, то она признается налоговым агентом по НДС (п. 3 ст. 161 НК РФ).

При аренде федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества организация будет признана налоговым агентом только в случае, если арендодателем являются:

- орган государственной власти и управления, орган местного самоуправления;
- орган государственной власти и управления (или орган местного самоуправления) и балансодержатель данного имущества, не являющийся органом государственной власти и управления или органом местного самоуправления. На практике в подобных случаях заключается трехсторонний договор между собственником имущества в лице органа государственной власти и управления или органа местного самоуправления (арендодателя), балансодержателем имущества (унитарным предприятием) и арендатором (см., например, Постановления ФАС Уральского округа от 21.10.2008 N Ф09-7682/08-С2, от 25.06.2008 N Ф09-4562/08-С2 (оставлено в силе Определением ВАС РФ от 26.11.2008 N ВАС-12243/08)).

В период с 1 января по 31 декабря 2011 г. организации, которые арендовали государственное или муниципальное имущество у казенных учреждений, также исполняли обязанности налогового агента при выплате дохода арендодателю (п. 3 ст. 161 НК РФ, п. 2 ст. 1, ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.11.2011 N 330-ФЗ, п. 1 ст. 16, ч. 4 ст. 33 Федерального закона от 08.05.2010 N 83-ФЗ).

с 1 января 2012 г. согласно пп. 4.1 п. 2 ст. 146 Кодекса оказание услуг казенными учреждениями объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не является (п. 1 ст. 2, ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 18.07.2011 N 239-ФЗ, Письмо ФНС России от 07.10.2011 N АС-4-3/16572@ (п. 2)). Поскольку с 1 января 2012 г. оказание услуг казенными учреждениями объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не является, при предоставлении этими учреждениями в аренду государственного (муниципального) имущества арендаторы указанного имущества с 1 января 2012 г. уплачивать налог на добавленную стоимость в бюджет не должны.

Аналогичной позиции придерживается Минфин России в своих письмах от 03.09.2012 N 03-07-11/344 и от 23.08.2011 N 03-07-07/43.

Таким образом, в 2011 году организация при аренде муниципального имущества у казенных учреждений будет признана налоговым агентом по НДС, а в 2012 году организация уплачивать налог в качестве налогового агента по налогу на добавленную стоимость не будет.

**Дата отправки ответа: 28 сентября 2012 года**

**Дата получения ответа оргкомитетом конкурса:**



**Номер конкурсного задания – 4**

**Содержание конкурсного задания:**

Организация по договорам аренды, заключенным в 2011, 2012 годах, арендует муниципальное имущество у казенного учреждения. Будет ли организация в данном случае уплачивать налог в качестве налогового агента по налогу на добавленную стоимость?

**Ответ:**

Арендаторы имущества казенного учреждения признавались налоговыми агентами по налогу на добавленную стоимость с 1 января 2011 по 31 декабря 2011 года (п. 1 ст. 16 Закона от 8 мая 2010 г. № 83-ФЗ). Поэтому если организация арендовала имущество казенного учреждения в 2011 году, то ей следовало удерживать из арендной платы НДС и перечислять его в бюджет.

Налоговую базу следовало определять как сумму арендной платы с учетом налога (п. 4 ст. 173 НК РФ). Сумма НДС, подлежащая уплате в бюджет, определяется в таком случае расчетным методом с применением налоговой ставки 18/118 (п. 4 ст. 164 НК РФ).

Арендатор – налоговый агент не позднее пяти календарных дней со дня перечисления арендной платы выписывал счет-фактуру. Сумма НДС уплачивалась в бюджет равными долями не позднее 20-го числа каждого из трех месяцев, следующих за истекшим кварталом.

Арендатор уплаченную сумму НДС вправе был принять к вычету, если арендуемое помещение использовалось для осуществления операций, облагаемых НДС. Основанием, как и всегда, являлись счета-фактуры и документы, подтверждающие уплату НДС.

Арендаторы, применяющие УСН и ЕНВД, при аренде государственного или муниципального имущества также признаются налоговыми агентами по НДС. Поэтому, если организация-арендатор имущества казенного учреждения применяла УСН или ЕНВД, то она не освобождалась от исполнения обязанностей налоговых агентов. Следовательно, арендатор на «упрощенке» тоже был обязан при перечислении арендной платы исчислить, удержать и перечислить в бюджет сумму НДС и выписать счет-фактуру.

Уплаченную сумму НДС арендатор на «упрощенке» не принимал к вычету, а включал в состав арендной платы (подп. 3 п. 2 ст. 170 НК РФ).

С 1 января 2012 года арендаторы федерального казенного имущества не признаются налоговыми агентами по НДС в отношении сумм арендной платы. Такие изменения в пункт 3 статьи 161 Налогового кодекса внесены Законом от 21 ноября 2011 г. № 330-ФЗ.

С 1 января 2012 года операции по оказанию услуг казенными учреждениями не признаются объектом налогообложения по НДС согласно подпункту 4.1 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса. Указанная норма введена Законом от 18 июля 2011 г. № 239-ФЗ. Аналогичные разъяснения содержатся в Письме Минфина России от 27.03.2012 N 03-07-11/86.

Следовательно, в 2012 году у казенного учреждения-арендодателя и у арендатора не возникает никаких последствий по начислению и уплате НДС.

**Дата отправки ответа: 28.09.2012**

**Дата получения ответа Оргкомитетом конкурса:**