

[Вернуться](#) Печатать

Министерство финансов Российской Федерации

Письмо

№ 03-07-11/6772

27.01.2025

Вопрос: Об НДС с 01.01.2025 при реализации услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах, а также услуг по предоставлению в пользование жилых помещений организацией, применяющей УСН.

Ответ: В связи с письмом, зарегистрированным в Минфине России 29 ноября 2024 г., по вопросам применения с 1 января 2025 года налога на добавленную стоимость организацией, оказывающей услуги по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах, а также услуги по предоставлению в пользование жилых помещений и применяющей упрощенную систему налогообложения (далее соответственно - НДС, УСН), Департамент налоговой политики сообщает.

Согласно положениям Федерального закона от 12 июля 2024 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 176-ФЗ) организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, признаются налогоплательщиками НДС с 1 января 2025 года. В связи с этим с 1 января 2025 года указанные организации НДС для уплаты в бюджет исчисляют в соответствии с положениями главы 21 "Налог на добавленную стоимость" Кодекса.

Так, с 1 января 2025 года организации, применяющие УСН, освобождаются от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 145 Кодекса.

В случае если с 1 января 2025 года организации, применяющие УСН, не имеют оснований для освобождения от НДС, предусмотренного статьей 145 Кодекса, операции по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, осуществляемые такими организациями, облагаются НДС по налоговым ставкам, указанным в статье 164 Кодекса, либо не облагаются НДС на основании пункта 2 статьи 146 или статьи 149 Кодекса.

Согласно пункту 8 статьи 164 Кодекса с 1 января 2025 года организации, применяющие УСН и не имеющие оснований для освобождения от НДС, предусмотренного статьей 145 Кодекса, вправе при реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, подлежащих налогообложению НДС, применять налоговую ставку в размере 5 процентов (если сумма доходов, определяемых в порядке, предусмотренном пунктами 8 и 9 статьи 164 Кодекса, не превышает в совокупности 250 миллионов рублей) либо 7 процентов (если сумма доходов, определяемых в порядке, предусмотренном пунктами 8 и 9 статьи 164 Кодекса, не превышает в совокупности 450 миллионов рублей).

Кроме того, согласно абзацу второму пункта 9 статьи 164 Кодекса организации, применяющие налоговую ставку по НДС в размере 5 или 7 процентов, также применяют налоговую ставку в размере 0 процентов в отношении операций по реализации товаров (работ, услуг), указанных в подпунктах 1 - 1.2, 2.1 - 3.1, 7 и 11 пункта 1 статьи 164 Кодекса. Поэтому в случае осуществления данными организациями операций по реализации товаров (работ, услуг), указанных в иных подпунктах пункта 1 статьи 164 Кодекса, соответствующие операции подлежат налогообложению НДС по налоговой ставке в размере 5 или 7 процентов.

Таким образом, если с 1 января 2025 года организацией, применяющей УСН и не имеющей оснований для освобождения от НДС, предусмотренной статьей 145 Кодекса, решение о применении налоговой ставки в размере 5 или 7 процентов, указанной в пункте 8 статьи 164 Кодекса, не принято, такая организация при реализации услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах применяет налоговую ставку по НДС в размере 0 процентов, предусмотренную подпунктом 19 пункта 1 статьи 164 Кодекса. При этом вычеты сумм НДС по товарам (работам, услугам), приобретенным для указанных услуг, принимаются к вычету в порядке и на условиях, установленных статьями 171 и 172 Кодекса.

По вопросу применения с 1 января 2025 года НДС организацией, оказывающей услуги по предоставлению в пользование жилых помещений и применяющей упрощенную систему налогообложения, сообщаем.

На основании подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Кодекса от налогообложения НДС освобождены услуги по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности.

Таким образом, организация, применяющая с 1 января 2025 года упрощенную систему налогообложения и не имеющая оснований для освобождения от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС, вправе в отношении оказываемых услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности применять освобождение от налогообложения НДС, предусмотренное подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 Кодекса.

Настоящее письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России от 7 августа 2007 г. N 03-02-07/2-138 направляемое письмо Департамента имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента

Н.А.КУЗЬМИНА

27.01.2025