

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА  
ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000  
<http://fasszo.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 декабря 2013 года

Дело № А26-1411/2013

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Журавлевой О. Р., судей Корабухиной Л.И., Пастуховой М.В., при участии от общества с ограниченной ответственностью «Мастер СтройСервис» Панкратовой И.В. (доверенность от 29.12.2012), от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Карелия Воронцовой Ю.В. (доверенность от 10.12.2013), рассмотрев 11.12.2013 в открытом судебном заседании кассационную жалобу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Карелия на решение Арбитражного суда Республики Карелия от 03.06.2013 (судья Гарист С.Н.) и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.09.2013 (судьи Семиглазов В.А., Дмитриева И.А., Загараева Л.П.) по делу № А26-1411/2013,

## у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Мастер Строй-Сервис», ОГРН 1111035001230, (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Карелия (далее - Инспекция) о признании недействительным решения от 19.12.2012 № 6417/2155. Решением суда первой инстанции от 03.06.2013, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 17.09.2013, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе Инспекция, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, просит принятые судебные акты отменить.

По мнению подателя жалобы, Общество неправомерно воспользовалось льготой, предусмотренной подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ). Кроме того, вознаграждение старшему по дому неправомерно включено Обществом в раздел 7 декларации по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) по коду операции 1010263.

В судебном заседании представитель Инспекции поддержал доводы жалобы, а представитель Общества отклонил их по основаниям, изложенным в отзыве.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, Инспекцией проведена камеральная проверка представленной Обществом декларации по НДС за 2 квартал 2012 года. По результатам проверки налоговым органом составлен акт от 30.10.2012 № 9607/1730 и вынесено решение от 19.12.2012 № 6417/2155 о привлечении к налоговой ответственности.

В ходе проверки было установлено, что в нарушение подпункта 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ по коду операции 1010262 и 1010263 в разделе 7 декларации «операции, не подлежащие налогообложению НДС» Обществом необоснованно заявлено 1 683 189,55 руб., в том числе 1 666 989 руб. 55 коп. составили услуги по управлению многоквартирным домом и 16 200 руб. - вознаграждение старшему по дому.

Решением Управления Федеральной налоговой службы по Республике Карелия от 13.02.2013 № 13-11/01378 решение Инспекции оставлено без изменения. Общество не согласилось с решением Инспекции и оспорило его в арбитражный суд. Удовлетворяя заявленные требования, суды обеих инстанций правомерно исходили из следующего.

Согласно статье 146 НК РФ объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость являются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализации предметов залога и передачу товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.

В пункте 2 статьи 146 НК РФ содержится перечень операций, не признаваемых объектами налогообложения, а в статье 149 НК РФ - операций, не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения).

Так, подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ предусмотрено, что не подлежит налогообложению

(освобождается от налогообложения) на территории Российской Федерации реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищностроительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).

Судами обеих инстанций установлено и материалами дела подтверждается, что работы (услуги) по управлению многоквартирным домом, а именно, абонентское, бухгалтерское, юридическое, инжиниринговое и иное обслуживание Общество приобретало у ОАО «Единый информационно-расчетный центр» согласно агентскому договору по ведению бухгалтерского учета, юридического и иного обслуживания от 01.01.2012.

В кассационной жалобе налоговый орган указывает, что услуги по управлению многоквартирным домом, приобретенные Обществом у ОАО «Единый информационно-расчетный центр», не входят в перечень, предусмотренный подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ, в связи с чем не освобождаются от налогообложения. Данный довод рассмотрен судами обеих инстанций и правомерно ими отклонен по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, причем решение общего собрания является обязательным для всех 3 А26-1411/2013 собственников помещений в многоквартирном доме.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников с каждым из них заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания.

Согласно пункту 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны следующие данные: состав общего имущества дома, в отношении которого будет осуществляться управление, адрес дома (подпункт 1); перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, порядок изменения этого перечня, а также перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг (подпункт 2); порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, порядок внесения такой платы (подпункт 3); порядок осуществления контроля над выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (подпункт).

В статье 154 ЖК РФ определена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В пункте 2 данной статьи указано, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Общество и собственники помещений заключили договоры управления многоквартирным домом, в которых плата за управление является частью платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Общество приобретает работы (услуги) по управлению многоквартирным домом, а именно абонентское, бухгалтерское, юридическое, инжиниринговое и иное обслуживание у ОАО «Единый информационно-расчетный центр».

Стоимость приобретенной услуги в ОАО «Единый информационно-расчетный центр» (далее - информационный центр) не превышает стоимости платы за управление, которая начисляется собственникам жилых помещений. Следовательно, Общество правомерно отразило в разделе 7 декларации стоимость работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, приобретенных у ОАО «Единый информационно-расчетный центр».

Относительно вознаграждения старшему по дому в размере 5 400 руб. 00 коп. в месяц судами установлено и материалами дела подтверждается, что в отдельных многоквартирных домах квартиросъемщики принимают решение на общих собраниях о выделении из своих собственных средств платы старшему по подъезду, который представляет их интересы в управляющей компании при решении совместных вопросов. Денежные средства управляющая компания поручает собрать информационному центру, затем данное вознаграждение выдается непосредственно старшему по подъезду (НДФЛ исчисляет, удерживает и перечисляет организация).

Таким образом, вознаграждения старшему по дому представляет собой денежные средства, собранные по поручению квартиросъемщиков в соответствии с принятым решением общего собрания многоквартирного

дома для старшего по дому, начисление вознаграждения и сбор денежных средств по этой статье осуществляет информационный центр в соответствии с квитанцией по начислению и оплате ЖКУ, вознаграждение выплачивается старшему по дому в полном объеме, за вычетом НДФЛ.

Следовательно, вознаграждение старшему по дому не является операцией Общества по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации (доходом Общества) и поэтому НДС на его сумму не начисляется. С учетом изложенного следует признать, что суды обеих инстанций правильно установили обстоятельства дела, всесторонне, полно и объективно исследовали все представленные сторонами документы и дали им надлежащую правовую оценку, обжалуемые судебные акты соответствуют нормам материального и процессуального права. Руководствуясь статьей 286, пунктом 1 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда Республики Карелия от 03.06.2013 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.09.2013 по делу № А26-1411/2013 оставить без изменения, а кассационную жалобу Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Карелия – без удовлетворения.

Председательствующий

О.Р. Журавлева

Судьи

Л.И. Корабухина  
М.В. Пастухова