**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 13 августа 2015 г. N 03-07-11/46755**

В связи с письмом по вопросам применения налога на добавленную стоимость при реализации объектов незавершенного строительства жилых домов Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

Согласно подпункту 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них. При этом согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 170 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные при приобретении товаров (работ, услуг), используемых для операций, не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения) этим налогом, к вычету не принимаются, а учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг).

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). При этом на основании пункта 1 статьи 16 Жилищного кодекса к жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната, определения понятий которых содержатся в пункте 2 данной статьи Жилищного кодекса.

Таким образом, правовых оснований для применения освобождения от налогообложения, предусмотренного указанным подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Кодекса, в отношении объекта незавершенного строительства жилого дома не имеется.

Согласно нормам статьи 171 Кодекса при исчислении суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей к уплате в бюджет, налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную по операциям, признаваемым объектами налогообложения, на суммы налога по товарам (работам, услугам), приобретаемым для осуществления операций, подлежащих налогообложению налогом на добавленную стоимость. При этом пунктом 1 статьи 172 Кодекса предусмотрено, что вычеты сумм налога на добавленную стоимость, предъявленных продавцами налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), производятся на основании счетов-фактур после принятия на учет данных товаров (работ, услуг) при наличии соответствующих первичных документов.

Учитывая изложенное, при реализации объектов незавершенного строительства жилых домов, подлежащих налогообложению налогом на добавленную стоимость, суммы этого налога, предъявленные поставщиками товаров (работ, услуг), ранее использованных для строительства жилого дома, подлежат вычету в порядке, установленном статьями 171 и 172 Кодекса. В связи с этим налогоплательщику следует представить в налоговый орган уточненные налоговые декларации по налогу на добавленную стоимость и, при необходимости, по налогу на прибыль организаций.

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 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 налоговой

и таможенно-тарифной политики

О.Ф.ЦИБИЗОВА