

кооперативами (далее - управляющая организация). Данные операции не облагаются НДС при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций (далее - организации коммунального комплекса).

Учитывая изложенное, освобождение от налогообложения НДС операций по реализации коммунальных услуг распространяется только на управляющие организации, которые в установленном порядке предоставляют коммунальные услуги гражданам.

При этом освобождение от налогообложения НДС коммунальных услуг, реализуемых организациями коммунального комплекса, ст. 149 Кодекса не предусмотрено.

Пунктом 1 ст. 168 Кодекса установлено, что при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога.

Учитывая изложенное, реализация коммунальных услуг организациями коммунального комплекса управляющей организации производится по тарифам, увеличенным на соответствующую сумму НДС. При дальнейшей реализации управляющей организацией коммунальных услуг гражданам (населению) исчисление НДС на основании пп. 29 п. 3 ст. 149 Кодекса не производится. При этом согласно п. 2 ст. 170 Кодекса суммы НДС, предъявленные организациями коммунального комплекса управляющей организации при реализации ими коммунальных услуг, учитываются у управляющей организации в стоимости приобретенных коммунальных услуг. Следовательно, граждане оплачивают коммунальные услуги, предоставленные им управляющей организацией, по стоимости, учитывающей сумму НДС.

В том случае если граждане (население) приобретают коммунальные услуги непосредственно у организаций коммунального комплекса, то согласно п. 6 ст. 168 Кодекса при реализации товаров (работ, услуг) населению по розничным ценам (тарифам) соответствующая сумма НДС включается в указанные цены (тарифы).

Таким образом, при реализации организацией коммунального комплекса коммунальных услуг управляющей организации или непосредственно гражданам (населению) стоимость этих услуг с учетом НДС будет одинакова, а порядок предъявления этим покупателям суммы НДС для оплаты - различен, то есть управляющей организации предъявляются тариф и сумма НДС, исчисленная с этого тарифа, а непосредственно населению - тариф, увеличенный на сумму налога. В связи с чем у управляющей организации (исполнителя коммунальных услуг) убытка от предоставления населению коммунальных услуг не возникает.

Согласно п. 2.11 Постановления Правительства Москвы от 31 января 2006 года № 59 «О порядке проведения технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» инвесторы, заказчики, застройщики:

- заключают договоры об исполнении работ по изготовлению технических паспортов в соответствии с обязательствами, включенными