**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**О применение НДС при осуществлении переустройства (выноса) имущества собственника**

На практике организации — собственники имущества (далее — Собственник) на основании соглашения о компенсации обязуются осуществить мероприятия по переустройству (выносу) имущества (далее — объекты), находящегося в зоне строительства, что предусматривает комплекс работ на действующих объектах Собственника, связанный с их реконструкцией, в том числе с ликвидацией (частичной ликвидацией), демонтажем, последующим строительством нового объекта с целью освобождения территории (земельных участков) от объектов Собственника, необходимой организации, осуществляющей строительство.

При этом Собственник обязуется осуществить мероприятия по переустройству (выносу) объектов из зоны строительства самостоятельно (либо с привлечением третьих лиц, к числу которых не относится организация, осуществляющая строительство), а организация, осуществляющая строительство, обязуется компенсировать Собственнику финансовые затраты и убытки по переустройству (выносу) объектов и не становится собственником вновь возводимых объектов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Кодекса объектом обложения налога на добавленную стоимость признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны обязательства, действуя при осуществлении ими предпринимательской деятельности, могут своим соглашением предусмотреть обязанность одной стороны возместить имущественные потери другой стороны, возникшие в случае наступления определенных в таком соглашении обстоятельств и не связанные с нарушением обязательства его стороной (потери, вызванные невозможностью исполнения обязательства, предъявлением требований третьими лицами или органами государственной власти к стороне или к третьему лицу, указанному в соглашении, и т.п.). Соглашением сторон должен быть определен размер возмещения таких потерь или порядок его определения.

Таким образом, в рассматриваемом случае стороны оформляют компенсацию убытков Собственника, связанную с переносом (выносом) объектов из зоны строительства, а не заключают договор об оказании услуг по освобождению участка для строительства или договор об отчуждении       (передаче) права собственности на объекты Собственника в целях их последующей ликвидации.

С учетом того, что организация, осуществляющая строительство, не будет обладать правом собственности на вновь созданный объект, а также не получает право собственности на выносимые объекты, получение Собственником денежных средств в качестве компенсации, не является реализацией в значении, придаваемом статьей 39 Кодекса, и, следовательно, не образует объекта налогообложения налога на добавленную стоимость вне зависимости от того, кем выплачивается компенсация - государственным заказчиком или нет.

Что касается вычета сумм НДС, предъявленных Собственнику поставщиками товаров (исполнителями по выполнению работ, услуг) и оплаченных за счет с средств такой компенсации, то вычет сумм НДС производится при условии, что переустроенные (вынесенные) объекты используются Собственником в НДС облагаемой деятельности.