

## НДС с 1 января 2025 года

С 1 января 2025 года в соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 года № 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» организации, осуществляющие управление многоквартирным жилищным фондом (далее – управляющие организации), применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), должны рассчитать НДС в соответствии с суммой полученных доходов за 2024 год.

Управляющие организации на УСН могут быть освобождены от налога НДС если за 2024 год доходы не превысят 60 млн. руб., или платить НДС по специальной (пониженной) ставке - 5 или 7%:

- 5% - при доходах организации за 2024 год от 60 млн. руб. до 250 млн. руб.;
- 7% - при доходах от 250 млн. до 450 млн. руб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщики НДС дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязаны предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму НДС.

НДС, полученный в составе цены работ (услуг), в доходах на УСН не учитывается.

Иначе говоря, в отношении услуг управляющих организаций НДС является *косвенным налогом* и оплачивается государству населением «транзитом» через управляющие организации и не является доходом управляющих организаций.

Таким образом, с 1 января 2025 года жителям многоквартирных домов будет начислена плата за услуги управляющей организации по содержанию и ремонту общедомового имущества в платежном документе на оплату ЖКУ по строке «Содержание жилого помещения» с учетом НДС.

### **Краткая информация.**

С 1 января 2025 года внесены изменения в НК РФ в соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ в части расчета НДС при УСН:

- 1) при доходе за 2024 год менее 60 млн руб. с 1 января 2025 года платить НДС не нужно, пока доход не достигнет 60 млн руб.;
- 2) зарегистрированные в 2025 году организации и ИП не будут платить НДС, пока доход не превысит 60 млн руб.;
- 3) организации на УСН обязаны платить НДС:
  - при доходе за 2024 год более 60 млн руб.;
  - если в каком-то месяце 2025 года доход превысит 60 млн руб., с 1-го числа следующего месяца надо платить НДС;
- 4) доходы определяются по правилам главы 26.2 НК РФ, то есть кассовым методом;
- 5) НДС можно будет платить по ставкам 20, 10 или 0% с применением вычетов, или перейти на особый порядок со ставками 5% и 7%, но без вычетов;
- 6) на УСН уплаченный НДС относится к затратам и уменьшает базу налогообложения;

7) не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) НДС:  
- денежные средства, полученные УК от реализации населению коммунальных услуг, при условии приобретения УК этих коммунальных услуг у ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с ТКО (пп. 29 п. 3 ст. 149 НК РФ);

- денежные средства, полученные УК от населения за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, при условии приобретения работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества у организаций и ИП, непосредственно выполняющих данные работы (пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ).