Письмо УМНС РФ по г. Москве от 23.08.2002 N 26-12/39149 "О затратах по возмещению коммунальных платежей"

Вопрос: Может ли организация отнести на расходы для целей налогообложения прибыли затраты по возмещению балансодержателю коммунальных платежей на основании заключенного договора на техническое содержание и обслуживание помещений, находящихся в федеральной собственности и используемых по договору аренды, заключенному с Министерством имущественных отношений Российской Федерации?

Ответ:

УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ

ПИСЬМО от 23 августа 2002 г. N 26-12/39149

В соответствии с Федеральным законом от 06.08.2001 N 110-ФЗ (с изменениями и дополнениями) с 1 января 2002 года исчисление и уплата налога на прибыль организаций осуществляются на основании главы 25 "Налог на прибыль организаций" части второй Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ).

Согласно п. 1 ст. 252 НК РФ в целях налогообложения прибыли налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст. 270 НК РФ).

Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст. 265 НК РФ, - убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Как отмечается в Методических рекомендациях по применению главы 25 "Налог на прибыль организаций" части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных приказом МНС России от 26.02.2002 N БГ-3-02/98, экономически оправданные затраты - это затраты (расходы), обусловленные целями получения доходов, удовлетворяющие принципу рациональности и обусловленные обычаями делового оборота.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно подп. 5 п. 1 ст. 254 НК РФ затраты налогоплательщика на приобретение топлива, воды и энергии всех видов, расходуемых на технологические цели, выработку (в том числе самим налогоплательщиком для производственных нужд) всех видов энергии, отопление зданий, а также расходы на трансформацию и передачу энергии относятся к материальным расходам, связанным с производством и реализацией.

В соответствии со ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Согласно п. 2 ст. 616 ГК РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

В связи с этим, если иное не установлено законом или договором, арендатор оплачивает за свой счет расходы на содержание полученного в пользование по договору аренды имущества.

Как следует из описанной в вопросе ситуации, организацией заключен договор аренды нежилых помещений с Министерством имущественных отношений Российской Федерации, в котором предусмотрено заключение договора на техническое содержание и обслуживание арендованных помещений с государственным унитарным предприятием, являющимся балансодержателем этих нежилых помещений.

Согласно заключенному с государственным унитарным предприятием договору на техническое содержание и обслуживание арендованных нежилых помещений предусмотрено возмещение (компенсация) затрат балансодержателя по коммунальным платежам (энергоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение), приходящимся на арендованные организацией помещения.

Согласно ст. 548 ГК РФ правила, предусмотренные для договора энергоснабжения, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией и водой, если иное не установлено законом или иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Следовательно, предоставление государственным унитарным предприятием права пользования энергоснабжением, теплоснабжением и водоснабжением другим организациям должно осуществляться только с согласия соответствующих организаций, оформленного в установленном порядке.

В связи с этим организация не может только на основании договора на техническое содержание и обслуживание арендованных нежилых помещений относить к расходам затраты по оплате счетов, предъявленных балансодержателем в качестве возмещения коммунальных платежей за энергоснабжение, теплоснабжение и водоснабжение.

В соответствии с Методическими рекомендациями по применению главы 25 "Налог на прибыль организаций" части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденными приказом МНС России от 26.02.2002 N БГ-3-02/98, основанием для учета данной хозяйственной операции является договор с энергоснабжающей организацией, заключенный в соответствии с ГК РФ, либо иной документ, например, счет - фактура, отражающий поставку электроэнергии и других видов энергии.

В аналогичном порядке учитываются расходы по приобретению воды. При этом указанные расходы должны быть обоснованы технологическим процессом. В случае перерасхода электроэнергии, превышения норм потребления воды, не обусловленных технологическим процессом, затраты следует считать экономически неоправданными.

Таким образом, организация вправе относить на расходы для целей налогообложения прибыли затраты по возмещению балансодержателю коммунальных платежей на основании заключенного договора на техническое содержание и обслуживание помещений, находящихся в федеральной собственности и используемых по договору аренды, заключенному с Министерством имущественных отношений Российской Федерации только при наличии соответствующих первичных документов - счетов балансодержателя, составленных на основании аналогичных документов, выставленных тепло-, водо- и энергоснабжающими организациями в отношении фактически используемых арендатором ресурсов в соответствии с субагентскими договорами.

Заместитель руководителя Управления советник налоговой службы I ранга А.А. Глинкин