

Корректировка ранее вычтенного входного налога с оборота при использовании недвижимой вещи для нужд не облагаемого налогом оборота

Перерасчёт ранее вычтенного входного налога с оборота следует делать при отчуждении недвижимых вещей в качестве необлагаемого оборота и при продаже товара или при оказании услуг, не облагаемых налогом с оборота. Если обязанный по налогу с оборота приобрел недвижимое имущество с налогом с оборота и вычел уплаченный при приобретении налог с оборота в качестве входного, он должен принять во внимание, что при использовании недвижимого имущества для нужд не облагаемого оборота он обязан корректировать ранее вычтенный входной налог с оборота.

При приобретении недвижимой вещи входной налог с оборота не учитывается на основании общей пропорции, учёт ведётся на основании использования конкретной недвижимой вещи для нужд налогооблагаемого оборота и не облагаемого налогом оборота (или для нужд, не связанных с предпринимательством). Входной налог с оборота, подлежащий уплате при приобретении недвижимой вещи, вычитается в месяц приобретения недвижимой вещи, исходя из прогнозируемого удельного веса использования недвижимой вещи для налогооблагаемого оборота в год приобретения недвижимой вещи. Период перерасчёта вычтенного входного налога в случае недвижимой вещи составляет 10 лет. Период перерасчёта входного налога означает, что с момента приобретения недвижимой вещи в течение соответствующего периода следует следить за использованием недвижимой вещи для нужд налогооблагаемого оборота. Если недвижимая вещь используется частично (или полностью) для нужд не облагаемого налогом оборота, то обязанный по налогу с оборота должен вычтенный входной налог с оборота вернуть частично (или полностью). Входной налог с оборота корректируется в конце каждого календарного года, исходя из использования недвижимой вещи в этом календарном году.

Первый календарный год – это период с момента приобретения недвижимой вещи до конца текущего календарного года. В случае, если фактическое использование недвижимой вещи соответствовало прогнозируемому удельному весу её использования для целей налогооблагаемого оборота, тогда в этом календарном году не надо делать перерасчёт входного налога с оборота. Если до принятия недвижимой вещи в эксплуатацию или в течение первого года использования недвижимая вещь отчуждается в качестве не облагаемого оборота, то следует вернуть весь зачтенный входной налог с оборота, уплаченный при приобретении недвижимой вещи.

Корректировка входного налога с оборота производится в отношении таких приобретённых для недвижимой вещи товаров и услуг, которые увеличивают бухгалтерскую стоимость основного

имущества. В случае перестройки недвижимой вещи (реконструкция, расширение и т. п.) в отношении перестроенной недвижимой вещи или её части следует вести отдельный перерасчёт (период корректировки – 10 лет), начиная с принятия реконструированной части в эксплуатацию.

Входной налог с оборота можно корректировать в обоих направлениях, то есть корректировать можно также ранее не вычтенный входной налог с оборота.

Можно, например, пропорционально вычесть (то есть, дополнительно запросить обратно) 1/10 от первоначально не вычтенного входного налога с оборота за каждый год, когда недвижимая вещь используется только для нужд налогооблагаемого оборота. Предпосылкой, конечно, является то, что лицо, приобретающее недвижимую вещь, было зарегистрировано в качестве обязанного по налогу с оборота.

Корректировку входного налога с оборота не нужно делать, если недвижимая вещь, используемая в предпринимательской деятельности, отчуждается кредитному и финансовому учреждению, а лицо, которое отчуждает недвижимую вещь, приняло это строение в свою эксплуатацию в тот период налогообложения, когда отчуждение происходило, на основании договора от кредитного и финансового учреждения, и оно будет использовать недвижимую вещь в предпринимательской деятельности по крайней мере 10 лет с начала этого использования.

Последнее обновление 01.08.2025