



*Вопрос:*

УСН: сумма возмещаемых коммунальных услуг (расходов) по агентскому договору и сумма агентского вознаграждения.

**Министерство финансов Российской Федерации**  
**ДЕПАРТАМЕНТ НАЛОГОВОЙ И ТАМОЖЕННОЙ ПОЛИТИКИ**

**ПИСЬМО**

**от 25 декабря 2017 года N 03-11-11/86266**

**[УСН: сумма возмещаемых коммунальных услуг (расходов) по агентскому договору и сумма агентского вознаграждения]**

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел обращение по вопросам применения упрощенной системы налогообложения и сообщает следующее.

В соответствии со статьей 346\_15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения учитывают доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 248 Кодекса к доходам относятся доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав и внереализационные доходы.

Доходы от реализации определяются в порядке, установленном статьей 249 Кодекса, а внереализационные доходы в порядке, установленном статьей 250 Кодекса.

При этом доходы, предусмотренные статьей 251 Кодекса, в составе доходов не учитываются (подпункт 1 пункта 1\_1 статьи 346\_15 Кодекса).

Согласно статье 249 Кодекса выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах.

При этом статья 251 Кодекса не предусматривает исключение из доходов возмещения стоимости коммунальных расходов (потребленной электроэнергии, отопления и т.п.), поступающего арендодателю от арендатора.

Таким образом, суммы указанных возмещений учитываются налогоплательщиком-арендодателем в доходах при исчислении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Вместе с тем обращаем внимание, что на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Кодекса в составе доходов не учитываются доходы в виде имущества (включая денежные средства), поступившего комиссионеру агенту и (или) иному поверенному в связи с исполнением обязательств по договору комиссии, агентскому договору или другому аналогичному договору, а также в счет возмещения затрат, произведенных комиссионером, агентом и (или) иным поверенным за комитента, принципала и (или) иного доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов комиссионера, агента и (или) иного поверенного в соответствии с условиями заключенных договоров. К указанным доходам не относится комиссионное, агентское



или иное аналогичное вознаграждение.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

Статьей 1011 Гражданского кодекса установлено, что если агент действует от своего имени, но за счет принципала, то к отношениям, вытекающим из агентского договора, применяются правила, предусмотренные главой 51 "Комиссия" Гражданского кодекса, если эти правила не противоречат положениям главы 52 "Агентирование" Гражданского кодекса или существу агентского договора.

Таким образом, предметом агентского договора являются любые взаимоотношения агента с третьими лицами в интересах принципала, в том числе выполнение функций комиссионера.

При соблюдении вышеуказанных условий по сделке с третьими лицами у агента, применяющего упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, в составе доходов при определении объекта налогообложения учитывается только агентское вознаграждение.

Настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента  
В.А.Прокаев

Электронный текст документа  
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка