



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru*

12.12.2025 № 77021-AB/09

На № _____ от _____

Министерство экономического
развития и инвестиций
Нижегородской области

economy@nobl.ru

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России, рассмотрев обращение Министерства экономического развития и инвестиций Нижегородской области от 9 декабря 2025 г. № Исх-305-653728/25, в рамках компетенции сообщает следующее.

В части изменения цены контрактов на строительство, капитальный ремонт объектов капитального строительства в пределах увеличения налога на добавленную стоимость (далее – НДС).

Вопросы, связанные с применением налогового законодательства Российской Федерации и законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, не относятся к компетенции Минстроя России.

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере налоговой деятельности, а также в сфере осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, является Минфин России (постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 329).

Учитывая изложенное, по указанному вопросу необходимо обратиться в Минфин России.

В части порядка пересчета сметной стоимости строительства.

Единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства установлены Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории

Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (далее – Методика № 421/пр).

Согласно пункту 180 Методики № 421/пр за итогом сводного сметного расчета приводится сумма НДС, принимаемого в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 181 Методики № 421/пр расчет суммы НДС выполняется от итогов глав 1 – 12 сводного сметного расчета с учетом резерва средств на непредвиденные работы и затраты, за исключением стоимости работ и услуг, не подлежащих налогообложению в соответствии со статьей 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию установлены разделом XI Методики № 421/пр.

Случаи внесения изменений в проектно-сметную документацию без проведения государственной экспертизы предусмотрены частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Пунктом 45(13) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145) установлены случаи направления проектной документации на повторную государственную экспертизу в части проверки сметной стоимости до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

При этом изменение ставки НДС не относится к изменениям, предусмотренным, в том числе подпунктами «а» и «в» пункта 45(13) Положения № 145, в связи с чем после получения положительного заключения государственной экспертизы в части проверки сметной стоимости при изменении в сметной документации ставки НДС направление такой документации на повторную государственную экспертизу не предусмотрено.

Дополнительно отмечается, что в соответствии с пунктом 5 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ изменения в проектную документацию в том числе должны соответствовать установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В части определения цены контракта.

В соответствии с положениями Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), утвержденного приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее – НМЦК), определение

НМЦК, составление сметы контракта осуществляется до момента проведения закупки, в том числе с учетом НДС.

В этой связи до размещения закупки и заключения контракта заказчик не обладает информацией о системе налогообложения, применяемой участником закупки, с которым будет заключен контракт.

Вместе с тем частью 2 статьи 34 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) установлено, что при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта.

Из положений статьи 34 Закона № 44-ФЗ и пунктов 3 и 4 Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр, следует, что контракт заключается по цене, предложенной участником закупки, при этом смета контракта составляется посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения НМЦК участником закупки, с которым заключается контракт.

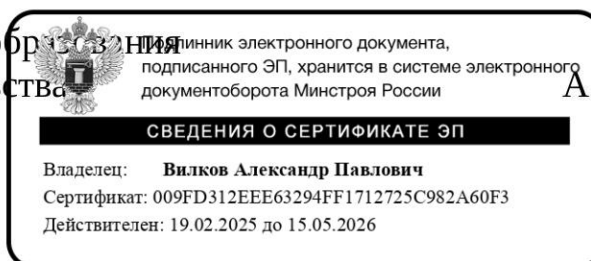
При этом формы электронных документов, используемые для закупок, устанавливаются федеральными органами исполнительной власти, указанными в части 6 статьи 4 Закона № 44-ФЗ и в пункте 11 постановления Правительства Российской Федерации от 27 января 2022 г. № 60 «О мерах по информационному обеспечению контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, по организации в ней документооборота, о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 60).

Так, формы, приведенные в приложениях 2 – 4, 6 Порядка № 841/пр, в приложениях 1-3 Методики № 841/пр, в том числе формы расчета НМЦК, проекта сметы контракта, смета контракта, являются рекомендуемыми и не являются документами, указанными в статье 4 Закона № 44-ФЗ и Постановлении № 60, в связи с чем, по мнению Департамента, могут быть откорректированы заказчиком как на этапе подготовке извещения о закупке, так и при заключении контракта, исходя из вышеуказанных положений.

Дополнительно сообщается, что из положений статьи 110² Закона № 44-ФЗ следует, что оплата осуществляется в соответствии со сметой контракта, при этом сроки и размеры такой оплаты, в том числе в части НДС, регламентируются контрактом.

Директор Департамента ценообразования
и ресурсного обеспечения строительства

Исп. Е.С. Осокина
Тел.: 8 (495) 647-15-80, доб. 60022



А. П. Вилков