



**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

25.12.2025 № 80914-АГ/09

На № _____ от _____

Ассоциация экспертиз России

info@aexpertiz.ru

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России, рассмотрев обращение Ассоциации экспертиз России от 15 декабря 2025 г. № 274-ЛС/01, в рамках компетенции сообщает, что 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, является Минфин России (постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 329).

При этом Департамент в пределах своей компетенции считает возможным сообщить следующее.

Пунктом 20(1) 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), установлено, что в случае если после определения сметной стоимости сметные нормативы и (или) сметные цены строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., индексы изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, размещенные в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, изменились, представление сметной документации для проведения проверки сметной стоимости осуществляется после корректировки сметной документации с учетом сметных нормативов и (или) сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., а также индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, размещенных

в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве и действующих на дату представления указанной сметной документации застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно пунктам 180, 181 Методики 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, утвержденная приказом Министра России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (далее – Методика № 421/пр), устанавливающей единые правила формирования сметной стоимости, сумма налога на добавленную стоимость (далее – НДС) приводится за итогом сводного сметного расчета и принимается в размере, установленном законодательством Российской Федерации. 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.

Вместе с тем, указанные положения Методики № 421/пр не содержат конкретный размер ставки НДС, учитываемый при определении сметной стоимости и на дату представления сметной документации застройщику, техническому заказчику.

Порядок вступления в силу положений Федерального закона от 28 ноября 2025 г. № 425-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) в части изменения размера ставки НДС установлен статьей 25 указанного Федерального закона и переходных положений для рассматриваемых правоотношений не содержит.

Таким образом, при подготовке проектной документации и ее направлении на государственную экспертизу проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, по мнению Департамента, при определении в сметной документации ставки НДС применяются положения налогового законодательства, вступившие в силу на дату определения сметной стоимости и (или) в соответствии с требованиями пункта 20(1) Положения № 145.

При этом отмечается, что согласно пункту 31 Положения № 145 при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий может осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию, результаты инженерных изысканий и соответствующих изменений в заявление о проведении государственной экспертизы в сроки и в порядке, которые установлены договором, но не позднее чем за 10 рабочих дней до окончания срока проведения государственной экспертизы. Внесение изменений в заявление о проведении государственной экспертизы осуществляется путем представления заявителем в организацию по проведению государственной

экспертизы новых (измененных) сведений, подлежащих указанию в заявлении о проведении государственной экспертизы в соответствии с подпунктом "а" пункта 13 Положения № 145.

Таким образом, по мнению Департамента, с 1 января 2026 г. проектная документация и заявление могут быть скорректированы с учетом положений налогового законодательства, вступающих в силу с 1 января 2026 г., в процессе проведения государственной экспертизы, но не позднее чем за 10 рабочих дней до окончания срока проведения государственной экспертизы.

Дополнительно отмечается, что 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 № 145 установлены случаи, при которых до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора) по решению застройщика или технического заказчика проектная документация может быть изменена без ее направления на повторную государственную экспертизу в части проверки сметной стоимости (подпункты «а» и «в» пункта 45(13) Положения № 145).

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

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, по мнению Департамента, 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.

Заместитель директора Департамента
ценообразования и ресурсного
обеспечения строительства



А.Ю. Гончаров