ПРОЕКТ

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. г. Минск №\_\_\_\_

О внесении изменений и дополнений в постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 мая 2007 г. № 10

На основании подпункта 5.31 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.  Внести в Инструкцию о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утвержденную постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 мая 2007 г. № 10 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 147, 8/16623; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.04.2013, 8/27400), следующие изменения и дополнения:

1.1 пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящая Инструкция устанавливает единый порядок формирования в бухгалтерском учете заказчика в строительной деятельности (далее - заказчик), застройщика в строительной деятельности (далее - застройщик) стоимости объекта строительства (далее - объект) при возведении, реставрации, реконструкции (далее, если не установлено иное, - строительство) посредством отражения затрат на строительство в бухгалтерском учете.

Бухгалтерский учет затрат на строительство объекта банками, небанковскими финансово-кредитными организациями и бюджетными организациями, выполняющими функцию заказчика, застройщика, осуществляется в соответствии с планом счетов в банках и небанковских финансово-кредитных организациях, и планом счетов бюджетных организаций.»;

1.2. в абзаце втором пункта 2 слова «инженерные сети» заменить словами «вид инженерной сети»;

1.3. в части третьей пункта 5:

в абзаце втором слова «стоимость незавершенного строительства» заменить словами «затраты на строительство объекта»;

после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«затраты по страхованию строительно-монтажных рисков, страхованию гражданской ответственности за причинение вреда при осуществлении строительно-монтажных работ при условии, что страхователем и выгодоприобретателем является заказчик, застройщик;»;

абзацы девятый – двенадцатый считать соответственно абзацами десятым - тринадцатым;

абзацы десятый - двенадцатый исключить;

абзац тринадцатый считать абзацем десятым;

1.4. пункт 6 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«расходы по кредитному договору или договору займа, за исключением суммы процентов по кредитам или займам, направленным на оплату товаров, работ, услуг, непосредственно связанных со строительством;»;

1.5. в пункте 9:

слова «незавершенного строительства» заменить словами «затрат на строительство объекта»;

после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.6. пункты 10 и 11 изложить в следующей редакции:

«10. Затраты, понесенные заказчиком, застройщиком до начала строительства, учитываются на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства»).

 11. С  даты начала строительства понесенные затраты, увеличивающие стоимость объекта (части объекта), включаются в состав затрат по незавершенному строительству и отражаются по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству») и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства»).»;

1.7. в пункте 14:

подпункты 14.1-14.4, 14.6 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

в частях второй и третьей подпункта 14.3 слова «с учетом места и времени» заменить словами «на основании информации о месте и времени»;

1.8. пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. При финансировании строительных работ, выполняемых хозяйственным способом, за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных и внебюджетных фондов основанием для получения указанных средств является акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2, составленный в базисных ценах, или формы С-2а с указанием в нем только суммы прямых затрат и бухгалтерская справка-расчет о сумме фактически произведенных затрат в разрезе статей затрат.»;

1.9. пункт 16 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.10. в пункте 22:

в части первой:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Передача материалов заказчика подрядной организации для выполнения строительных работ оформляется товарно-транспортной или товарной накладной, утвержденными постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 июня 2016 г. № 58 «Об установлении форм товарно-транспортной накладной, товарной накладной и утверждении инструкции о порядке заполнения товарно-транспортной накладной, товарной накладной, внесении дополнений и изменения в постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 22 апреля 2011 г. № 23» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 01.09.2016, 8/31227)

абзацы второй и третий исключить;

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

«В накладных указываются наименование, количество, цена и стоимость материала. Ставка и сумма налога на добавленную стоимость не указываются.»;

части вторую и третью считать соответственно частями третьей и четвертой;

1.11. часть первую пункта 23, пункты 25 и 27 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.12. пункты 30 и 31 после слов ««Налог на добавленную стоимость по» дополнить словом «приобретенным»;

1.13. в пунктах 34 и 35 слова «18 декабря 2008 г. №192» заменить словами «30 июня 2016 г. №58»;

1.14. в пункте 36 слова ««Вложения во внеоборотные активы»» заменить словами ««Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.15. пункт 37 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.16. в пункте 38:

часть первую после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

в части второй слова «18 декабря 2008 г. №192» заменить словами «30 июня 2016 г. №58»;

1.17. часть третью пункта 40 дополнить предложением следующего содержания: «Разные виды косвенных затрат могут распределяться разными методами.»;

1.18. часть первую пункта 42 дополнить словами «(в случае их возведения за счет собственных средств заказчика, застройщика)»;

1.19. часть первую пункта 43 изложить в следующей редакции:

«Созданные инженерные сети и сооружения на баланс эксплуатационных организаций передаются как сумма затрат по их строительству. Передача затрат оформляется актом о передаче затрат, произведенных при создании объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, по форме, установленной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 13.»;

1.20. в пункте 45:

часть первую после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Сумма резерва определяется на основании данных о сметной стоимости перенесенных строительных работ в текущих ценах или на основании данных о стоимости этих работ в соответствии с неизменной договорной (контрактной) ценой согласно заключенному договору строительного подряда (при выполнении работ подрядным способом).»;

1.21. пункт 49 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.22. в пункте 50:

в части первой после слова «произведенных» дополнить словом «заказчиком»;

дополнить пункт частью третьей следующего содержания:

 «В стоимость оборудования также включаются затраты на оплату проживания и доставки на объект строительства (с объекта строительства) специалистов организаций поставщиков (производителей) оборудования – нерезидентов Республики Беларусь, понесенные заказчиком, застройщиком по договору в связи с проведением шефмонтажа оборудования.»;

1.23. пункт 52 изложить в следующей редакции:

«52. При ведении заказчиком, застройщиком строительства в интересах третьих лиц (в том числе дольщиков), которыми являются юридические лица, затраты, учтенные заказчиком, застройщиком на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы», не являются вложениями в долгосрочные активы заказчика, застройщика.

При ведении заказчиком, застройщиком строительства в интересах дольщиков - юридических лиц заказчик, застройщик по окончании строительства передает дольщику фактически произведенные затраты по строительству в разрезе каждой части объекта и оборудования с учетом их распределения в соответствии с [пунктом 40](#Par3) настоящей Инструкции. При этом в акте на передачу затрат, произведенных при создании объекта, должна быть указана следующая информация:

наименование каждого объекта учета и каждого вида оборудования;

сумма фактических затрат по строительству с учетом их распределения в соответствии с [пунктом 40](#Par3) настоящей Инструкции;

процент долевого участия;

сумма фактических затрат по строительству, приходящихся на долю дольщика;

сумма налога на добавленную стоимость, приходящегося на долю дольщика;

сумма оплаты по договору;

сумма фактических затрат по строительству в пределах суммы договора;

сумма налога на добавленную стоимость, приходящегося на долю дольщика в пределах суммы договора;

сумма переоценки, приходящейся на долю дольщика (справочно).»;

1.24. пункт 54 изложить в следующей редакции:

«54. При ведении заказчиком, застройщиком строительства в интересах, дольщиков - физических лиц стоимость объекта (части объекта), передаваемого по окончании строительства физическому лицу, формирует заказчик, застройщик в соответствии с [пунктом 40](#Par3) настоящей Инструкции в пределах суммы средств, поступающих заказчику, застройщику на оплату расходов по строительству в соответствии с договором долевого строительства. При этом заказчик, застройщик обязан обеспечить по каждому дольщику - физическому лицу наличие информации о сумме затрат с распределением в соответствии с требованиями [пункта 52](#Par27) настоящей Инструкции.»;

 2. Настоящее постановление вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр | Д.М.Микуленок |