

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту постановления Правительства Российской Федерации**  
**"О внесении изменений в постановление Правительства Российской**  
**Федерации от 1 июля 2016 г. № 615"**  
**(далее - проект постановления)**

В связи с принятием 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) Российской Федерации" с 1 января 2026 г. увеличена ставка налога на добавленную стоимость с 20 до 22 процентов.

Повышение ставки налога на добавленную стоимость оказывает влияние на стоимость исполнения договоров о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключенных региональными операторами с подрядными организациями.

Проект постановления разработан Минстроем России на основании совместного обращения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР), подготовленного по итогам анализа многочисленных обращений подрядных организаций и региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов.

Указанные обращения содержат информацию о возможных рисках при исполнении договоров о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в связи с повышением с 1 января 2026 г. общей ставки налога на добавленную стоимость с 20 до 22 процентов, а также о возможных негативных последствиях, связанных с необходимостью исполнения подрядными организациями обязательств по ранее заключенным договорам при изменении налоговой нагрузки.

Ранее, в связи с повышением с 1 января 2019 г. ставки налога на добавленную стоимость с 18 до 20 процентов, постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2019 г. № 437 "О внесении изменений в Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме" в Положение были внесены изменения (пункт 222<sup>1</sup>), предусматривающие возможность изменения цены договора по соглашению сторон. При этом указанная норма имела ограниченный срок действия и в настоящее время не распространяется на отношения, возникающие в связи с повышением ставки налога на добавленную стоимость до 22 процентов.

В целях нивелирования возникающих рисков и минимизации негативных последствий, связанных с повышением ставки налога на добавленную стоимость

до 22 процентов, проектом постановления предлагается дополнить Положение новым пунктом 222<sup>2</sup>, предусматривающим возможность изменения цены договора по соглашению сторон в связи с увеличением ставки налога на добавленную стоимость.

Принятие проекта постановления позволит обеспечить возможность корректировки цены договоров о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключенных региональными операторами с подрядными организациями, и снизить риски неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по таким договорам.

Принятие проекта постановления не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных правовых актов Правительства Российской Федерации.

Реализация положений, предусмотренных проектом постановления, не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

В проекте постановления отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Положения проекта постановления соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. и иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие проекта постановления не требует проведения анализа правоприменительной практики, обусловившей необходимость изменения правового регулирования.

В соответствии с пунктом 53 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2004 г. № 260, не требуется финансово-экономическое обоснование решений, предлагаемых к принятию проектом постановления, поскольку его реализация не окажет влияния на доходы либо расходы федерального или иного бюджета бюджетной системы Российской Федерации.