



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)

ул. Большая Якиманка, д. 42, стр. 1-2,
г. Москва, Российская Федерация, 119049
Тел.: (495) 625-95-95. Факс: (495) 624-67-49
E-mail: info@gge.ru; www.gge.ru

Геращенковой И.А.

GIA@IREXPERTIZA.RU

№
На № 2026000008 от 12.01.2026

Уважаемая Ирина Анатольевна!

По результатам рассмотрения Вашего обращения по вопросу проведения проверки достоверности определения сметной стоимости в связи с увеличением с 01.01.2026 ставки налога на добавленную стоимость¹ и в рамках своей компетенции сообщается следующее.

Разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкование норм, терминов и понятий осуществляются федеральными органами исполнительной власти по обращениям граждан в случаях, если на них возложена соответствующая обязанность или если это необходимо для обоснования решения, принятого по обращению гражданина².

ФАУ «Главгосэкспертиза России» не наделено специальной компетенцией давать разъяснения по применению положений нормативных правовых актов, а вправе лишь высказать позицию по вопросам, относящимся к своим полномочиям, необязательную для применения. По существу вопроса, поставленного в обращении, считаем возможным пояснить следующее.

¹ Далее – НДС.

² Пункт 12.4 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2005 № 452.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 8.3 ГрК РФ³ сметная стоимость строительства⁴, финансируемого в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 ГрК РФ, подлежит проверке на предмет достоверности её определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.

Пунктом 20(1) Положения № 145⁵ установлено, что составление сметной документации осуществляется с применением сметных нормативов, федеральных единичных расценок к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и (или) сметных цен строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, индексов изменения сметной стоимости и представляется для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости с учетом цен, сложившихся на дату ее представления 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 ГрК РФ.

Вместе с тем, указанные положения не содержат требований по определению НДС, в том числе не устанавливают возможность применения размера НДС с учетом ставки, действующей на момент представления сметной документации застройщику, техническому заказчику.

Согласно пунктам 180, 181 Методики № 421/пр⁶, устанавливающей единые правила формирования сметной стоимости, сумма 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.

Учитывая установленные требования и принимая во внимание вступление в силу Федерального закона № 425-ФЗ⁷, после 01.01.2026 при

³ Здесь и далее - Градостроительный кодекс Российской Федерации.

⁴ Здесь и далее - сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия.

⁵ Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

⁶ Здесь и далее – Методика 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

⁷ Федеральный закон от 28.11.2025 № 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».

проводении проверки достоверности определения сметной стоимости в отношении сметной документации, составленной с учетом цен, сложившихся в 2025 году, применяется НДС в размере 22%, то есть в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

Начальник управления проверки
сметной документации и экспертизы
проектов организаций строительства

Л.А. Дюкарев

Андрекова Анастасия Владимировна
Главный специалист
+7(495)625-95-95 (доб. 2518)