

**Об утверждении Методики
определения величины сметной прибыли в строительстве**

В соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктами 7⁵ и 7⁹ части 1 статьи 6, частями 3 и 4 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации (2005, № 1, ст. 16; 2014, № 19, ст. 2336; 2016, № 27, ст. 4302; 2017, № 31, ст. 4740; 2018, № 1, ст. 91), подпунктами 5.4.5 и 5.4.23⁽¹⁾ пункта 5 Положения

о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2016, № 47, ст. 6673, 2017, № 52 ст. 8137), **п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить прилагаемую Методику определения величины сметной прибыли в строительстве (далее – Методика).

2. Признать не подлежащим применению постановление Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 28 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001)», со дня введения в действие Методики.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра
Мавляров

Х.Д.

Методика определения величины сметной прибыли в строительстве

Общие положения

Настоящая Методика определения величины сметной прибыли в строительстве (далее – Методика) разработана во исполнение части 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации как методика, необходимая для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – сметная стоимость строительства) и определяет порядок определения величины сметной прибыли при подготовке сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее – строительство) в составе проектной документации.

Положения настоящей Методики применяются в обязательном порядке при определении сметной стоимости строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительства представляет собой средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников, и не относится к себестоимости строительства.

Нормативы сметной прибыли, предусмотренные настоящей Методикой, предназначены для исчисления величины сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства и разработаны по принципу усреднения на основании анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) в целом по отрасли с учетом структуры сметных прямых затрат в сметной стоимости строительства отдельных видов объектов капитального строительства.

Нормативы сметной прибыли, предусмотренные настоящей Методикой, выражены в виде процентов от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов и дифференцированы по видам объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется строительство.

В составе настоящей Методики предусмотрены общие положения по определению величины сметной прибыли, нормативы сметной прибыли, положения о порядке их разработки и применения, а также сведения об учтенных нормативными показателями затратах.

Настоящая Методика разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства, на основании положений нормативных правовых и методических документов по бухгалтерскому учету, налогообложению, ценообразованию и сметному нормированию в области градостроительной деятельности.

Предусмотренные настоящей Методикой нормативы могут быть пересмотрены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с установленным порядком в связи с изданием новых законодательных и нормативных актов, а также по результатам наблюдений и анализа финансовых показателей деятельности строительных организаций и изменения структуры затрат в составе сметной стоимости строительства.

Порядок разработки нормативов сметной прибыли

Нормирование сметной прибыли осуществляется расчетно-аналитическим методом по видам объектов капитального строительства в процентах от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов.

Нормативы сметной прибыли разрабатываются на основании общеотраслевых сведений о размерах собственных и привнесенных затрат в структуре себестоимости, определенных по данным федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) по всей территории Российской Федерации за период не менее одного года исходя из структуры сметных прямых затрат в сметной стоимости строительства отдельных видов объектов капитального строительства.

К привнесенным затратам следует относить затраты на приобретение сырья, материалов, покупных полуфабрикатов и комплектующих изделий, а также оплату работ и услуг сторонних организаций.

При этом собственные затраты исчисляются как разница между себестоимостью продукции и величиной привнесенных затрат.

Данные федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) группируются по соответствующим статьям затрат в соответствии с требованиями действующего законодательства в области налогового, бухгалтерского и статистического учета, а также в соответствии с положениями методики определения величины накладных расходов в строительстве.

Перечень статей затрат, не учитываемых в нормативах сметной прибыли, приведен в приложении 1 к настоящей Методике.

Порядок применения нормативов сметной прибыли

Величина сметной прибыли при разработке сметной документации в составе проектной документации исчисляется от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов на основании нормативов сметной прибыли, предусмотренных приложением 2 к настоящей Методике, в текущем уровне цен без учета налога на добавленную стоимость.

Выбор нормативов сметной прибыли осуществляется исходя из вида объекта капитального строительства, в отношении которого осуществляется строительство в соответствии с проектной документацией.

Определение величины сметной прибыли при разработке сметной документации производится путем начисления норматива сметной прибыли по каждому виду работ по отдельным позициям локальной сметы с использованием формулы (1) с последующим указанием суммы начисленной сметной прибыли по итогам разделов локальной сметы при их наличии и локальной сметы в целом.

$$П_i = \frac{(ПЗ_{ci} + Н_i) \times Н_{сп}}{100}, (1)$$

где:

$П_i$ – величина сметной прибыли по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$ПЗ_{ci}$ – величина сметных прямых затрат по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$Н_i$ – величина накладных расходов по i -му виду работ, определенная в соответствии с Методикой определения величины накладных расходов в строительстве по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$Н_{сп}$ – норматив сметной прибыли согласно приложению 2 к настоящей Методике, %.

Определение величины сметных прямых затрат отдельных видов работ по соответствующей позиции локальной сметы осуществляется

в соответствии с Методикой применения сметных цен строительных ресурсов по следующей формуле (2):

$$ПЗ_{ci} = ОТ_{pi} + ЭМ_i + З_i + СП_i, (2)$$

где:

$ПЗ_{ci}$ – величина сметных прямых затрат по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$ОТ_{pi}$ – размер средств на оплату труда рабочих (пусконаладочного персонала) по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$ЭМ_i$ – сметная стоимость эксплуатации машин и механизмов по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$З_i$ – стоимость материальных ресурсов, исключая стоимость оборудования, по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$СП_i$ – стоимость перевозки грузов по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.

ЗАТРАТЫ, НЕ УЧИТЫВАЕМЫЕ В НОРМАТИВАХ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

1. Затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации, в том числе:

на благотворительные взносы;

развитие социальной и коммунально-бытовой сферы;

добровольные пожертвования в избирательные фонды;

компенсацию стоимости питания в столовых и буфетах;

возмещение расходов сверх установленных норм при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, за подвижной и разъездной характер их деятельности, за производство работ вахтовым методом;

суммы материальной помощи работникам;

расходы на любые виды вознаграждения, предоставляемые руководству или работникам, в том числе премии, выплачиваемые работникам за счет средств специального назначения или целевых поступлений, помимо вознаграждений, выплачиваемых на основании трудовых договоров (контрактов), премирование работников непромышленной сферы, вознаграждения и иные выплаты, осуществляемых членам совета директоров;

оплату дополнительно предоставляемых по коллективному договору (сверх предусмотренных действующим законодательством) отпусков работникам, в том числе женщинам, воспитывающим детей;

надбавки к пенсиям, единовременные пособия уходящим на пенсию ветеранам труда, доходы (дивиденды, проценты) по акциям или вкладам трудового коллектива организации, компенсационные начисления в связи с повышением цен, производимые сверх размеров индексации доходов по решениям Правительства Российской Федерации, компенсации удорожания стоимости питания в столовых, буфетах или профилакториях либо

предоставления его по льготным ценам или бесплатно (за исключением специального питания для отдельных категорий работников) в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

взносы на негосударственное пенсионное обеспечение, кроме взносов, относящихся к расходам на оплату труда;

оплату командировочных расходов сверх установленных норм;

оплату проезда к месту работы и обратно транспортом общего пользования, специальными маршрутами, ведомственным транспортом, за исключением сумм, подлежащих включению в состав расходов на производство и реализацию товаров (работ, услуг) в силу технологических особенностей производства;

компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей и мотоциклов сверх норм таких расходов, установленных Правительством Российской Федерации;

оплату подписки на газеты и журналы;

суммы налога, а также суммы платежей за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, сбросы загрязняющих веществ в составе сточных вод в водные объекты, осуществляемые с превышением нормативов допустимых сбросов, за размещение отходов производства и потребления с превышением установленных лимитов на их размещение;

взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям и международным организациям, кроме взносов, уплачиваемых международным организациям и организациям, предоставляющим платежные системы и электронные системы передачи информации, если уплата таких взносов является обязательным условием для осуществления деятельности налогоплательщиками – плательщиками таких взносов или является условием предоставления международной организацией услуг, необходимых для ведения налогоплательщиком – плательщиком таких взносов указанной деятельности;

плату государственному и (или) частному нотариусу за нотариальное оформление сверх тарифов, утвержденных в установленном порядке;

представительские расходы в части, превышающей их размеры, предусмотренные налоговым законодательством;

суммы отчислений при формировании фондов поддержки научной, научно-технической и инновационной деятельности, созданных в соответствии с Федеральным законом «О науке и государственной научно-технической политике», сверх сумм отчислений, предусмотренных налоговым законодательством;

суммы, которые направлены организациями, выступающими в качестве страховщиков по обязательному пенсионному страхованию, на пополнение средств пенсионных накоплений, формируемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, и которые отражены на пенсионных счетах накопительной пенсии;

суммы платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, зарегистрированными в реестре транспортных средств системы взимания платы, в размере, на который в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации была уменьшена сумма транспортного налога, исчисленного за налоговый (отчетный) период в отношении указанных транспортных средств;

содержание аппарата управления строительной организации и вышестоящих органов управления (например, при вхождении в концерн);

погашение кредитов коммерческих банков и выплату процентов по ним, а также по отсроченным и просроченным ссудам (сверх сумм по учетной ставке Центрального банка России);

другие расходы, производимые за счет собственных средств организации.

2. Затраты, связанные с пополнением оборотных средств.

Порядок пополнения оборотных средств предусматривается при заключении договоров подряда, включая авансирование работ или получение банковского кредита на приобретение материалов, изделий и конструкций.

3. Затраты, связанные с инфраструктурой строительно-монтажной организации. К ним относятся:

содержание находящихся на балансе строительно-монтажных организаций объектов и учреждений здравоохранения, народного образования, культуры и спорта, детских дошкольных учреждений, детских лагерей отдыха, жилищного фонда, а также покрытие расходов при долевом участии организаций;

строительство жилых и других объектов непроизводственного назначения;

техническое перевооружение, реконструкция, расширение и строительство новых объектов производственного назначения;

расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества, а также расходы, осуществленные в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения объектов основных средств, за исключением расходов, относящихся к основным средствам, включенным в 3–7 амортизационные группы, и оборудования, переданного безвозмездно.

**НОРМАТИВЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПО ВИДАМ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Вид объекта капитального строительства	Норматив сметной прибыли в % от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов
1	2	3
1	Объекты непроизводственного назначения, в том числе здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения, сети инженерно-технического обеспечения	8
2	Объекты производственного назначения (за исключением объектов, указанных в пп. 3–5)	8
3	Объекты железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, в том числе аэропорты и объекты авиационной инфраструктуры, морского и внутреннего водного транспорта, в том числе объекты инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта, метрополитены	10
4	Объекты использования атомной энергии	10
5	Объекты электроэнергетики, в том числе объекты электросетевого хозяйства	10
6	Автомобильные дороги, в том числе конструктивные элементы и дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения: мосты, тоннели, эстакады и прочие искусственные дорожные сооружения	10
7	Капитальный ремонт объектов непроизводственного назначения	5

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Бюджетный кодекс Российской Федерации.

Налоговый кодекс Российской Федерации.

Трудовой кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Федеральный закон от 06.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве».

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов».

Постановление Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

Приказ Минфина России от 24.10.2008 № 116н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008».

Приказ Минфина России от 06.05.1999 № 33н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99».

Приказ Минфина России от 09.06.2001 № 44н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01».

Приказ Минфина России от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01».

Приказ Минфина России от 19.11.2002 № 114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02».

Приказ Росстата от 10.02.2015 № 53 «Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № 5-3 «Сведения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг)».

Приказ Минстроя России от 20.12.2016 № 1000/пр «Об утверждении Методики определения сметных цен на затраты труда в строительстве».

Приказ Минстроя России от 08.02.2017 № 77/пр «Об утверждении Методики применения сметных цен строительных ресурсов».

Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1038/пр «Об утверждении сметных нормативов».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики определения величины сметной прибыли в строительстве»

Проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики определения величины сметной прибыли в строительстве» (далее соответственно – Проект приказа, Приказ) разработан в соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктами 7.5 и 7.9 статьи 6, пунктами 3 и 4 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктами 5.4.5 и 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038.

Проектом приказа предлагается утвердить методику определения величины сметной прибыли в строительстве (далее – Методика), а также признать не подлежащим применению постановление Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 28 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001)», со дня введения в действие Методики.

Проект приказа соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Реализация Приказа не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.