

## Право возврата НДС

### Отказ в возмещение НДС частному фонду при аренде не соответствующей рыночным условиям

Если частный фонд сдает в аренду объект недвижимости на условиях свободного рынка, на доход от аренды начисляется НДС ([налог на добавочную стоимость](#)). В следствие этого, у частного фонда появляется право на возмещение НДС по всем расходам, понесенным в ходе возведения, приобретения и эксплуатации данного объекта недвижимости. В случае, если частный фонд сдает объект недвижимости собственному бенефициару, вопрос возмещения НДС рассматривается в зависимости от многих факторов, но решающим фактором является определение «соответствия условиям свободного рынка».

Независимый Сенат ([вышестоящая инстанция над налоговой инспекцией по месту регистрации](#)) рассмотрел случай, в котором частный фонд сдал в аренду собственному бенефициару квартиру с садом и гаражом и потребовал от налоговой инспекции возмещения НДС по расходам на содержание. После рассмотрения дела Независимый Сенат подтвердил решение налоговой инспекции об отказе в возмещении НДС. Было подчеркнуто, что решающим пунктом для признания права на возврат НДС является коммерческая деятельность фонда.

Однако, в данном случае, бенефициар оказывал значительное влияние на принятие решений фонда и объект недвижимости был приобретен по его настоятельной инициативе. Сенат заявил, что только строгое соблюдение условия «свободного рынка» может обосновать «коммерческую сущность» сделки. Рассмотрев все аспекты, Независимый Сенат вынес решение отказать в возврате НДС.

Источник: [Министерство Финансов Австрии](#)