В соответствии с пунктом 22 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее - ЖК) **к инженерным системам жилого дома** относятся системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электроснабжения, вентиляции, мусоропроводы, **лифты** и иные системы жилого дома, обеспечивающие установленные для проживания санитарные и технические требования.

Пунктом 64 статьи 1 ЖК установлено, что эксплуатация жилищного фонда - это использование по назначению жилищного фонда с систематическим осуществлением комплекса организационно­технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию, **техническому обслуживанию лифтов**, текущему ремонту, капитальному ремонту жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений).

Указ Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость» издан в целях недопущения роста цен и тарифов на жилищно­коммунальные и эксплуатационные услуги, оказываемые физическим лицам, а также на работы по строительству и ремонту жилищного фонда, гаражей и автомобильных стоянок (далее - Указ № 138).

Исходя из подстрочных примечаний к пункту 1 Указа № 138 для целей Указа № 138:

к объектам жилищного фонда относятся жилые (в том числе подсобные) и вспомогательные помещения жилых домов (в том числе общежитий), специальные жилые помещения в учреждениях социального обслуживания, осуществляющих стационарное социальное обслуживание, в детских домах семейного типа, в детских интернатных учреждениях, а также инженерные сети, помещения и сооружения, обеспечивающие целевое использование объектов жилищного фонда;

к эксплуатационным услугам относятся услуги по эксплуатации жилищного фонда, инженерных систем, оборудования в жилищном фонде в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, услуга по управлению общим имуществом совместного домовладения.

Техническое обслуживание лифта является одной из основных жилищно-коммунальных услуг (пункты 10, 56 статьи 1 ЖК).

В соответствии с Перечнем жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг, оказываемых физическим лицам, обороты по реализации которых на территории Республики Беларусь освобождаются от обложения налогом на добавленную стоимость, утвержденным Указом № 138 (далее - Перечень), к оборотам, освобождаемым от налога на добавленную стоимость, относятся, в том числе оказание услуг:

техническое обслуживание лифта в многоквартирных жилых домах (пункт 9 Перечня);

эксплуатация, ремонт и **техническое обслуживание** наружных и внутридомовых **инженерных систем и оборудования жилых домов**, в том числе горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), тепло-, электро- и газоснабжения (пункт 11 Перечня).

Таким образом, при оказании физическим лицам услуги «Техническое обслуживание лифта в общежитиях» имеются основания для применения льготы по налогу на добавленную стоимость в соответствии с пунктом 11 Перечня.

Заместитель Министра Э.А. Селицкая