Предприниматели не вправе применять ПСН в отношении деятельности по ремонту офисных и складских помещений

Индивидуальные предприниматели, которые ремонтируют офисные и складские помещения, не могут применять в отношении такой деятельности [патентную систему налогообложения](http://www.buhonline.ru/pub/beginner/2013/1/6848). К такому выводу пришли специалисты Минфина России в письме [от 25.01.17 № 03-11-09/3537](http://www.buhonline.ru/Files/Modules/Publication/11999/MINISTERSTVO_FINANSOV_ROSSIJJSKOJJ_FEDERACII.docx?t=1487234812).

Авторы письма напоминают, что патентную систему налогообложения можно применять в отношении предпринимательской деятельности по ремонту жилья и других построек (подп. 12 п. 2 ст. [346.43](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h12874) НК РФ). При этом неважно кто является заказчиком работ — физические или юридические лица. Никаких ограничений на этот счет в НК РФ нет.

Можно ли отнести офисы и складские помещения к постройкам? В Минфине считают, что нет. Чиновники ссылаются на пункт 10 статьи [1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=285201&promocode=0957#h993) Градостроительного кодекса РФ. В нем определено, что объект капитального строительства — это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Соответственно, если офисы и склады нельзя отнести к постройкам, то предприниматели не могут применять патентную систему налогообложения в отношении предпринимательской деятельности по ремонту объектов офисных и складских помещений.