



Новости законодательства

Выпуск от 14 августа 2024 года

Минфин России: налогообложение вторичной корректировки по правилам ТЦО

Власти усилили контроль за KPI в выкупленных у иностранных лиц компаниях

Единый бизнес маркетплейсов предлагается разделить по видам деятельности

ЦБ РФ разъяснил особенности регулирования ИИС

Минфин России: восстановление НДС по объекту недвижимости, полученному при реорганизации

Минфин России: применение НДС в отношении услуг застройщика по строительству апарт-отелей, оказываемых с 1 января 2024 года на основании ДДУ

Минфин России: налогообложение имущественных прав, полученных от дочерней иностранной организации по решению суда

Минфин России: налогообложение вторичной корректировки по правилам ТЦО

Напомним, в конце прошлого года был подписан [закон](#), которым внесены масштабные изменения в правила ТЦО.

Одна из поправок касается вторичной корректировки (Secondary adjustment).

Корректировка цены в контролируемой сделке приравнивается к дивидендам и облагается налогом у источника, если одновременно выполняются следующие условия:

- сделка осуществлена между взаимозависимыми лицами;
- одной из сторон сделки является лицо, не признаваемое резидентом РФ;
- фактически примененная в сделке цена отличается от рыночной;
- такое отличие стало основанием для корректировки налоговой базы (добровольной или по результатам налоговой проверки);
- в результате корректировки у стороны сделки, не являющейся налоговым резидентом РФ, возник доход в сумме корректировки.

Налог у источника исчисляется по ставке 15%.

Нововведения применяются к сделкам, осуществленным начиная с 1 января 2024 года.

Более подробно см. в нашем [специальном выпуске](#).

Ведомство отметило, что данные поправки в части вторичной корректировки соответствуют общепринятой мировой практике и положениям Руководства ОЭСР.

В результате вторичной корректировки возникает доход, в отношении которого:

- государство, являющееся источником указанного дохода, имеет право на налогообложение;
- порядок налогообложения указанного дохода зависит от его квалификации в качестве дивидендов или процентов согласно законодательству государства, являющегося источником дохода;
- к указанному доходу применяются положения СОИДН;
- у государства, резидентом которого является лицо, получающее доход, не возникает прямой обязанности предоставлять зачет налога, удержанного у источника.

Вместе с тем ведомство обратило внимание, что положения СОИДН применяются к лицам, являющимся резидентами одного из двух договаривающихся государств, и к видам налогов, специально поименованным в соглашении.

В этой связи Минфин России придерживается позиции, что все СОИДН распространяют свое действие на налог на прибыль организаций и НДФЛ, а также, что доходы лиц, не являющихся налоговыми резидентами РФ, возникающие от источников в РФ, подлежат обложению налогом на прибыль организаций или НДФЛ.

Учитывая изложенное, налогообложение рассматриваемого дохода, возникшего у лица, не являющегося налоговым резидентом РФ, в результате вторичной корректировки осуществляется в том числе с учетом положений соответствующего СОИДН.

Также Минфин России прокомментировал порядок привлечения к ответственности за неуплату налогов в связи с применением нерыночных цен в сделках с нерезидентами — исходя из письма **одновременно** взыскиваются два штрафа:

- по [п. 1 ст. 129.3 НК РФ](#) за неуплату налога в результате применения в контролируемых сделках коммерческих и/или финансовых условий, не сопоставимых с условиями сделок между лицами, не являющимися взаимозависимыми, — в размере суммы налога, не

удержанного с суммы [дохода](#) нерезидента в виде корректировки цены в сделке, но не менее 500 тыс. руб.;

- по [п. 1 ст. 123 НК РФ](#) за невыполнение обязанности налогового агента по удержанию и/или перечислению налога с [дохода](#) нерезидента в виде корректировки цены в сделке — в размере 20% от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению.



[Подробнее](#)

Источник: «Консультант Плюс», Письмо Минфина России от 12 июля 2024 года № 03-12-11/1/65028



[Наверх](#)

Власти усилили контроль за KPI в выкупленных у иностранных лиц компаниях

Как сообщают СМИ, власти начали проводить проверки выполнения KPI в компаниях, выкупленных у иностранных лиц.

Профильные ведомства запросили у новых собственников компаний отчеты, которые ранее были согласованы подкомиссией Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в России.

Напомним, особый порядок сделок с нерезидентами действует в России с начала марта 2022 года.

При принятии решений о возможности проведения сделок по отчуждению недружественными лицами активов (акций, долей, вкладов) учитывается в том числе установление KPI для новых акционеров/собственников, например:

- объем произведенной/реализованной продукции (тыс. ед.);
- выручка (млрд руб.) — EBITDA (млрд руб.);
- процент рентабельности;
- количество сотрудников;
- налоговые отчисления (млрд руб.).

Как отмечают юристы как таковой ответственности за невыполнение KPI в действующих нормативных актах не предусмотрено.



[Подробнее](#)

Источник: «РБК»



[Наверх](#)

Единый бизнес маркетплейсов предлагается разделить по видам деятельности

Напомним, что в 2022–2023 годах прошла череда скандалов, которые возникали между владельцами цифровых торговых платформ, их партнерами, сотрудниками и потребителями.

Среди основных претензий: сложности с возвратом товаров, нехватка достоверной информации о продукции, нарушение сроков доставки, одностороннее изменение комиссии, несправедливая система штрафов и др.

В связи с этим власти продолжают задумываться о возврате регулирования деятельности маркетплейсов.

На днях стало известно, что бизнес маркетплейсов могут раздробить на отдельные компании: онлайн-площадки, операторов пунктов выдачи заказов (ПВЗ), логистические сервисы и т. д.

Как сообщают СМИ, такая идея обсуждается в рабочей группе по разработке законопроекта, который должен будет регулировать отрасль онлайн-торговли.

Также предлагается снять запрет на использование агентской схемы при продаже продовольственных товаров на маркетплейсах в случае, если площадка находится в одной группе лиц с торговой сетью.

Еще одно предложение — обязать маркетплейсы проверять регистрацию продавцов в системе маркировки товаров, а также уведомлять продавца и ПВЗ об изменении условий работы за 14 дней в случае снижения заработка ПВЗ или роста комиссии площадки.



Источник: «Ведомости»



ЦБ РФ разъяснил особенности регулирования ИИС

Напомним, что в конце прошлого года был подписан [закон](#), в соответствии с которым предусматривается возможность начиная с 2024 года оформлять новый договор на ведение индивидуального инвестиционного счета с более гибкими условиями (ИИС-III).

Более подробно читайте в выпуске «Новости законодательства» от [30 октября 2023 года](#).

При этом ИИС первого и второго типов, открытые до 1 января 2024 года, продолжают действовать на прежних условиях.

Регулятор пояснил, что инвестор может трансформировать свой прежний ИИС в новый. В этом случае ему засчитают срок владения счетом, но не более трех лет. К таким трансформированным ИИС будут применяться уже новые правила, включая оформление налогового вычета и получение выплат по ценным бумагам.

Полученный доход по бумагам, которые учитываются на ИИС третьего типа, можно зачислить только на этот счет, а переводить выплаты, например, на банковский счет клиента, нельзя.

Также ЦБ РФ напомнил, что с 1 января 2024 года на ИИС любого типа запрещается приобретать иностранные финансовые инструменты. В то же время запрет не распространяется на ранее приобретенные зарубежные активы и не препятствует возможности трансформации ИИС.



Источник: «Официальный сайт Банка России»



Минфин России: восстановление НДС по объекту недвижимости, полученному при реорганизации

В письме рассматривается следующая ситуация:

- Российская компания (РусКо1) в 2009 году приобрела объект недвижимости, входной НДС был предъявлен к вычету.
- В дальнейшем был осуществлен ряд реорганизаций в форме присоединения и выделения, в результате которых собственником объекта недвижимости стала другая российская компания (РусКо2), при этом в течение всего времени объект недвижимости использовался в облагаемой НДС деятельности.
- В 2024–2025 годах планируется очередная реорганизация в форме присоединения РусКо2 к третьей российской компании (РусКо3), после которой объект недвижимости будет использоваться в не облагаемой НДС деятельности.

С учетом [положений](#) НК РФ при реорганизации организации суммы НДС, ранее принятые ею к вычету по приобретенным объектам недвижимости, подлежат восстановлению у правопреемника в случае дальнейшего использования им таких объектов в необлагаемой деятельности.

Восстановление НДС осуществляется в [особом порядке](#): восстановленная сумма НДС отражается в течение десяти лет с момента начала начисления амортизации по данному объекту (восстанавливать НДС [не нужно](#), если объект полностью самортизирован или с момента его ввода в эксплуатацию прошло более 15 лет).

Возник вопрос: должен ли правопреемник восстанавливать НДС с учетом того, что первый правопреемник ввел объект в эксплуатацию в 2009 году?

Минфин России подтвердил, что в случае получения правопреемником объекта недвижимости, по которому прошло более десяти лет с момента их ввода в эксплуатацию у первого правопреемника, то обязанность по восстановлению НДС отсутствует.



Источник: «Гарант», Письмо Минфина России от 26 июня 2024 года № 03-07-11/59290



Минфин России: применение НДС в отношении услуг застройщика по строительству апартментов, оказываемых с 1 января 2024 года на основании ДДУ

С 1 января 2024 года услуги застройщиков, осуществляющих строительство апартментов с привлечением средств дольщиков, **облагаются** НДС.

Минфин России напомнил, что новые правила применяются при строительстве объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено **после 1 января 2024 года**.

В отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено **до 1 января 2024 года**, действуют прежние правила.

В связи с этим, если разрешение на строительство апартментов, приобретаемых физическими лицами для личного, индивидуального или семейного использования, получено до 1 января 2024 года, то услуги застройщика, оказываемые с 1 января 2024 года на основании договоров участия в долевом строительстве, **освобождаются от уплаты НДС** (при этом застройщик не должен выполнять строительные работы собственными силами).



Источник: «Гарант», Письмо Минфина России от 18 июня 2024 года № 03-07-10/56168



Минфин России: налогообложение имущественных прав, полученных от дочерней иностранной организации по решению суда

Передача имущественных прав может быть квалифицирована в качестве безвозмездной передачи в случае отсутствия встречных обязательств.

По мнению ведомства, если имущественные права передаются по решению суда **вне зависимости** от воли передающей стороны, то такая передача **не может** быть признана безвозмездной.

В то же время **предусмотренный** НК РФ перечень внереализационных доходов является открытым.

В частности, к внереализационным доходам относятся доходы в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу, штрафов, пеней и/или иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба.

В связи с этим, по мнению ведомства, полученные имущественные права, переданные по решению суда, **все же учитываются** в составе внереализационных доходов.



[Подробнее](#)

Источник: «Гарант», Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 24 июня 2024 года № 03-03-06/1/58168



[Наверх](#)

Публикации

Закон о реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики

Вслед за законом о совершенствовании налоговой системы был принят еще один [закон](#), вносящий существенные изменения в налоговое законодательство.

Разбираемся подробно с ключевыми изменениями в нашем [новом обзоре](#).

Новости ГЧП. Развитие туризма в ООПТ, бюджетные кредиты в сфере ЖКХ и изменения в законодательстве о ГЧП

В рамках [настоящего обзора](#) мы рассказываем о ключевых изменениях нормативного регулирования сферы ГЧП и инфраструктуры. Темы нового выпуска:

- Правительство РФ планирует разработку программы для развития туризма на особо охраняемых природных территориях
- Коммунальные проекты получают половину инфраструктурных кредитов
- Президент РФ подписал закон о применении механизмов ГЧП для частных промышленных объектов

Новости ЭДО. Подборка новостей за июль 2024 года

Представляем [ежемесячный обзор](#) новостей в области ЭДО. В новом выпуске:

- На рассмотрение в Госдуму РФ внесен законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электронной подписи»
- Планируется эксперимент по созданию национальной цифровой транспортно-логистической платформы
- В Совет Федерации направлен законопроект № 1179766-7 «О прямых смешанных перевозках и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- ФНС России разъяснила порядок применения «обезличенного сертификата» электронной подписи

- Коды маркировки для табачной продукции будут выдаваться только после сверки с ФНС и ФТС
- Скорректирован унифицированный формат транспортного контейнера при информационном взаимодействии с налоговыми органами по ТКС с использованием электронной подписи
- Социальный фонд России утвердил новый формат электронной доверенности
- Об утверждении формата представления счета на оплату в электронной форме
- Разработаны новые справочники для налогового мониторинга.

Майнинг в действии

30 июля 2024 года Госдума РФ приняла во втором и третьем чтениях несколько федеральных законов, целью которых является установление законодательной базы для регулирования майнинга цифровых валют в РФ и их потенциальное использование в расчетах с иностранными контрагентами в рамках экспериментально-правовых режимов (ЭПР) в будущем.

Помимо этого, были внесены дополнения в уже существующее регулирование цифровых финансовых активов (ЦФА), направленные на расширение доступа к этому инструменту со стороны иностранных эмитентов и инвесторов, позволяя при этом сохранить определенный уровень конфиденциальности для защиты от потенциальных санкций.

В [настоящем обзоре](#) мы рассмотрели основные направления принятых законов в разрезе следующих блоков: майнинг и цифровые валюты, ЭПР, а также изменения, касающиеся ЦФА.

Актуальное для сектора недвижимости | Июнь 2024 года

В [очередном выпуске](#) «Конструктора новостей» мы собрали информацию об основных изменениях, которые могут быть актуальны для строительной отрасли.

Закон о налоговой реформе принят

Ко второму чтению было внесено множество поправок — [текст](#) увеличился почти вдвое.

Подробнее о том, какие изменения ждут налогоплательщиков, читайте в нашем [новом выпуске](#).



ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

www.delret.ru

Настоящее сообщение содержит информацию только общего характера. При этом компании, действующие под брендом «Деловые Решения и Технологии» (Группа ДРТ, delret.ru/about), не предоставляют посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Прежде чем принять какое-либо решение или предпринять какие-либо действия, которые могут отразиться на вашем финансовом положении или состоянии дел, проконсультируйтесь с квалифицированным специалистом. Ни одна из компаний Группы ДРТ не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящее сообщение.

Группа ДРТ