

ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES



Актуальное
для сектора
недвижимости
Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха
Июнь 2023 года





Мы внимательно следим за развитием событий в нашей стране и регулярно публикуем наиболее актуальную информацию в наших ежедневных новостных выпусках.

Для того чтобы первыми узнавать о последних изменениях, вы можете [подписаться](#) на наши новостные рассылки и присоединиться к нашему [каналу в Telegram](#).

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



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Результаты заседания Госдумы РФ

[Подробнее](#)

Президент подписал ряд федеральных законов

[Подробнее](#)

Сбор с уходящих представителей иностранного бизнеса может вырасти

[Подробнее](#)

Законопроект об обложении НДС апарт-отелей

[Подробнее](#)

Расширены рамки программы применения инфраструктурных облигаций в сфере строительства

[Подробнее](#)

Россия может сократить перечень стран, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией

[Подробнее](#)

Представители бизнеса могут получить амнистию по вынужденным валютным нарушениям

[Подробнее](#)

Минфин России включил недружественные страны в налоговый «черный» список

[Подробнее](#)

Выходящим из ООО участникам могут начать выплачивать рыночную стоимость доли

[Подробнее](#)

Налоговые органы до конца 2023 года не будут начислять пени за ошибки в уведомлениях

[Подробнее](#)

Установлен новый индикатор риска нарушения обязательных требований

[Подробнее](#)

Застройщиков могут обязать возводить социальную инфраструктуру одновременно с жилыми домами

[Подробнее](#)

Сокращение сроков получения жилья по реновации

[Подробнее](#)

Уточнены положения жилищного законодательства в части обеспечения жилищных прав граждан

[Подробнее](#)

Эмитенты снова получили право не раскрывать часть информации

[Подробнее](#)

Правительство РФ определило типовые условия контрактов при осуществлении государственных закупок в строительной сфере

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Правительство разрешило резидентам продавать банкам валюту от нерезидентов по курсу, отличному от курса ЦБ РФ

[Подробнее](#)

ЦБ РФ дал разъяснения по ограничительным валютным указам, касающиеся зачисления на зарубежные счета резидентов денежных средств от нерезидентов

[Подробнее](#)

Резиденты смогут выдавать валютные займы дружественным нерезидентам до конца сентября

[Подробнее](#)

ЦБ РФ ответил на некоторые вопросы о применении ограничительных валютных указов

[Подробнее](#)

ОЭСР представила новую версию базы данных по BEPS MLI

[Подробнее](#)

Определены основные параметры СОИДН с ОАЭ

[Подробнее](#)

FATF не стала включать Россию в «черный» и «серый» списки

[Подробнее](#)

ФНС России еще раз разъяснила порядок раскрытия информации о контроле над недружественными лицами для целей применения «ограничительных» указов

[Подробнее](#)

СОИДН с недружественными странами: планируемая приостановка может затронуть лишь отдельные статьи соглашений

[Подробнее](#)

Россия и Оман подписали СОИДН

[Подробнее](#)

Стали известны подробности российского плана по деофшоризации

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Содержание

Разъяснения контролирующих органов

Минфин России: добровольный взнос при покупке долей/акций у уходящих из России зарубежных компаний можно учесть в расходах

[Подробнее](#)

ФНС России: порядок освобождения прибыли КИК от налогообложения в условиях действующих в отношении нее или контролирующего ее налогоплательщика санкций

[Подробнее](#)

Минфин России: курсовые разницы, возникшие в отношении кредита, привлеченного дочерней компанией в целях финансирования материнской организации

[Подробнее](#)

Минфин России: курс для расчета агентского НДС определяется на дату перечисления вознаграждения иностранному поставщику

[Подробнее](#)

Минфин России: агентский НДС необходимо уплатить даже тогда, когда долг был прощен иностранной компанией

[Подробнее](#)

Судебная практика

ВС РФ разъяснил, в каких случаях происходит утрата права аренды

[Подробнее](#)

ВС РФ подчеркнул, что необходимо получить согласие арендатора перед разделом публичного земельного участка

[Подробнее](#)

9-ый ААС: штраф за неподтверждение размера прибыли/убытка КИК за 2019 год

[Подробнее](#)

7-й ААС: применение правил недостаточной капитализации к займам от аффилированной кипрской компании, не имеющей реального контроля

[Подробнее](#)

АС Амурской области: проценты и курсовые разницы по займам, использованным для выдачи беспроцентных займов

[Подробнее](#)

13-ый ААС: проценты, выплаченные новому кредитору — иностранной компании по приобретенному им праву требования, облагаются налогом у источника

[Подробнее](#)

АС г. Москвы: переквалификация сделки приобретения долей в выплату дивидендов, фактический получатель дохода в отношении роялти, переквалификация выплат по агентскому соглашению в пассивный доход

[Подробнее](#)

2-й ААС: переквалификация забора в недвижимое имущество

[Подробнее](#)

АС Западно-Сибирского округа: момент вычета застройщиком входного НДС, относящегося к нежилой недвижимости

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты





Результаты заседания Госдумы РФ

Реквизиты закона	Краткое содержание
№ 369931-8 Принят в первом чтении	<p>Законопроект посвящен реализации основных направлений налоговой политики.</p> <p>Более подробно см. в выпусках «Новости законодательства» от 31 мая 2023 года и от 24 апреля 2023 года.</p> <p>Среди ключевых положений:</p> <ul style="list-style-type: none">• заработная плата сотрудников-нерезидентов, работающих дистанционно из-за рубежа, будет облагаться НДФЛ в России, но по таким же ставкам, как и для резидентов;• ограничение на перенос убытков прошлых лет (не более 50% от налоговой базы текущего периода) будет продлено до 31 декабря 2030 года;• будет урегулирован вопрос формирования налоговой стоимости имущества/имущественных прав, полученных без несения налогоплательщиком расходов (например, при получении на безвозмездной основе), — их стоимость будет определяться как сумма дохода, в отношении которого при получении имущества/имущественных прав был уплачен налог;• регионы смогут уменьшать региональную часть ставки налога на прибыль для СПИК с участием субъектов РФ (если РФ не является стороной СПИК);• будет донстроен ЕНС.

Реквизиты закона	Краткое содержание
№ 328226-8 Принят во втором чтении	<p>Предлагается предусмотреть упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства, включенных в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.</p>
№ 379177-8 № 379248-8 Приняты в первом чтении	<p>Пакет законопроектов о налоге на сверхприбыль</p> <p>Более подробно см. в выпуске «Важные законодательные изменения» от 15 июня 2023 года.</p>

Президент подписал ряд федеральных законов

Реквизиты закона	Краткое содержание
Федеральный закон от 10 июля 2023 года № 296-ФЗ	<p>Будут усовершенствованы механизмы государственно-частного партнерства для реализации долгосрочных инфраструктурных проектов и повышения их инвестиционной привлекательности для частных инвесторов.</p>
Федеральный закон от 10 июля 2023 года № 318-ФЗ	<p>Будет скорректирован порядок налогообложения в рамках договора инвестиционного товарищества.</p> <p>Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от 7 ноября 2022 года.</p> <p>Закон вступит в силу со дня официального опубликования, при этом часть положений будет применяться ретроспективно с 1 января 2023 года и с 1 января 2022 года.</p>

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Сбор с уходящих представителей иностранного бизнеса может вырасти

Минфин России обдумывает предложение повысить размер сбора с западных компаний, принявших решение покинуть российский рынок.

Конкретные цифры пока не называются.

Вырученные денежные средства предлагается направить на технологическое развитие России.

Напомним, что лица недружественных стран временно не могут выйти из российских активов — такие сделки, по сути, возможны только с разрешения Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ.

В начале этого года были опубликованы критерии, выполнение которых учитывается при выдаче разрешений.

Среди них — обязательство по добровольному направлению в федеральный бюджет денежных средств.

Сейчас сумма такого взноса составляет не менее 10% от половины рыночной стоимости актива, а если продажа актива осуществляется с дисконтом более 90% — не менее 10% от рыночной стоимости актива, указанной в отчете о его оценке.

Более подробно читайте в [нашем обзоре](#).

Законопроект об обложении НДС апартментов

Госдума РФ приняла в первом чтении [законопроект](#) о введении НДС на услуги застройщиков при передаче апартментов, возведенных по договорам долевого строительства.

В настоящее время согласно ст. 149 НК РФ услуги девелоперов, предоставляемые в рамках договоров участия в долевом строительстве, освобождены от НДС.

Законопроектом уточняется, что освобождение не будет применяться в отношении услуг застройщика при строительстве апартментов.

Следует отметить, что в настоящее время апартменты рассматриваются как нежилые помещения. Это позволяет застройщикам иметь большую свободу в выборе места строительства, а также не обязывает обеспечивать социальную и другую инфраструктуру для такого «жилья».

В случае принятия данного законопроекта ожидается увеличение цен на апартменты и, соответственно, снижение спроса на данный вид жилья.

Расширены рамки программы применения инфраструктурных облигаций в сфере строительства

В частности, [расширен](#) перечень объектов инфраструктуры, которые можно строить или реконструировать с применением этого механизма — в него добавлены объекты электроэнергетики.

Для проектов строительства наемных домов с 10 до 5 тыс. кв. м снижено

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



требование о минимальной общей площади жилых помещений.

Обязательства застройщика по возврату суммы займа теперь могут быть обеспечены не только государственной гарантией региона, но и независимой гарантией или поручительством организации с наивысшим рейтингом платежеспособности.

Механизм инфраструктурных облигаций был запущен в 2021 году.

Средства от размещения облигаций выдаются застройщикам на срок до 15 лет под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета.

Россия может сократить перечень стран, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией

Об этом [сообщил](#) заместитель министра финансов России Алексей Сазанов на ПМЭФ.

«Есть объективная необходимость — многие страны перестали обмениваться с нами информацией, и, соответственно, список нужно обновить», — отметил чиновник.

Окончательное решение по этому вопросу еще не принято.

Сейчас в [перечне](#) стран, осуществляющих с Россией автоматический обмен финансовой информацией, 85 государств и 11 территорий.

В последний раз перечень пересматривался в декабре прошлого года,

тогда из него была [исключена](#) Швейцария (последствия мы подробно анализировали в одном из наших [выпусков](#)).

Конкретный список стран, которые могут быть исключены из перечня, пока не приводится.

Некоторые страны, которые пока не исключены из российского перечня, [уже сообщали](#) о приостановке обмена с Россией: Латвия, Германия, Австрия, Словакия, Словения и Эстония.

Чем грозит исключение страны из перечня?

Наиболее существенными могут оказаться последствия в сфере валютного регулирования.

Действующее законодательство предоставляет резидентам право без ограничений зачислять средства, получаемые от нерезидентов, на счета в зарубежных банках, расположенных в странах, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией, а также проводить ряд иных валютных операций, отдельно обозначенных в законе.

В случае исключения страны из перечня российские резиденты не смогут воспользоваться этими нормами, и список разрешенных операций по зачислению средств на счета, открытые в этих странах, существенно сократится.

Например, на них нельзя будет получить проценты, дивиденды, купоны, доходы от продажи акций/долей.

Также по таким счетам резидентам придется в любом случае представлять отчет о движении средств (сейчас это можно не делать, если сумма зачислений/остатка не превышает 600 тыс. руб.).

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Ограничения не затронут только специальных валютных резидентов.

Мы будем следить за этой инициативой.

Представители бизнеса могут получить амнистию по вынужденным валютным нарушениям

Напомним, мораторий на привлечение к административной ответственности за совершение валютных нарушений по причине недружественных действий иностранных государств [был введен](#) летом прошлого года.

Изначально он действовал до конца 2022 года, однако позже был [продлен](#) еще на год.

Послабления распространяются на нарушения, связанные с совершением незаконных валютных операций и невыполнением требований по репатриации валютной выручки/обязательств по внешнеторговым контрактам.

Теперь стало [известно](#), что во время выступления на ПМЭФ Президент РФ Владимир Путин заявил о необходимости объявить амнистию для представителей бизнеса по вынужденным валютным нарушениям.

По его словам, это позволит «полностью закрыть вопрос, чтобы потом не было никаких оснований притягивать бизнес к ответственности, что называется, задним числом».

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Минфин России включил недружественные страны в налоговый «черный» список

Соответствующий [приказ](#) ведомства вступил в силу 1 июля 2023 года.

Количество стран в списке увеличится с 42 до 91.

В обновленный перечень включены страны Евросоюза, Великобритания, Швейцария, США, Канада, Япония, Южная Корея, Сингапур, Австралия, Тайвань, Новая Зеландия.

К чему это приводит:

- при получении российскими организациями дивидендов от компаний, зарегистрированных в этих странах, будет недоступна льгота на существенное участие — такие дивиденды будут облагаться по ставке 13% ([пп. 1 п. 3 ст. 284 НК РФ](#) и [пп. 1.1 п. 3 ст. 284 НК РФ](#));
- не будет применяться льготная ставка в размере 10% по дивидендам, процентам и роялти, полученным иностранными компаниями, зарегистрированными в этих странах, от МХК ([пп. 1.3 п. 3 ст. 284 НК РФ](#), [пп. 4 п. 4 ст. 284 НК РФ](#), [п. 4.3 ст. 284 НК РФ](#));
- при продаже долей/акций компаний, зарегистрированных в этих странах, нельзя будет применить льготную ставку налога на прибыль ([ст. 284.2 НК РФ](#) и [ст. 284.7 НК РФ](#));
- будет недоступно освобождение от уплаты налога на прибыль при получении на безвозмездной основе имущества/имущественных прав от прямой/косвенной дочерней компании, расположенной в этих странах ([пп. 11 п. 1 ст. 251 НК РФ](#));

- будет недоступна «санкционная» корректировка прибыли КИК, расположенных в этих странах (в 2022–2025 годах прибыль КИК можно не облагать налогом у контролирующих лиц — организаций, если распределению прибыли КИК препятствует действие зарубежных санкций ([п. 1.2 ст. 25.15 НК РФ](#)));
- сделки с компаниями из этих стран автоматически станут контролируруемыми, если их сумма за календарный год превысит 120 млн руб. ([пп. 3 п. 1 ст. 105.14 НК РФ](#));
- прибыль расположенных в этих странах КИК нельзя будет освободить от налогообложения по основанию признания их активными иностранными холдинговыми компаниями или активными иностранными субхолдинговыми компаниями ([п. 7 ст. 25.13-1 НК РФ](#)).

Не исключено, что «черный» список был расширен в контексте планируемого приостановления СОИДН с недружественными странами.

Также не исключено, что вслед за «черным» списком недружественные страны могут пополнить и иные перечни, применяемые в налоговых и бюджетных правоотношениях, включая:

- [перечень](#) государств/территорий, не обеспечивающих обмен информацией для целей налогообложения с РФ (в основном применяется для КИК);
- [перечень](#) иностранных государств/территорий, с компетентными органами которых осуществляется автоматический обмен страновыми отчетами (российские компании, входящие в международную группу с материнской компанией в этих юрисдикциях, освобождаются от представления страновой отчетности в России);

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты



- [перечень](#) государств/территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в РФ (применяется для ограничения предоставления субсидий);
- [перечень](#) государств (территорий), с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией (очень важен для валютного регулирования).

Выходящим из ООО участникам могут начать выплачивать рыночную стоимость доли

Минэкономразвития России разработало [законопроект](#), предусматривающий возможность выплаты рыночной стоимости доли ООО в случае выхода участника из общества и при обращении взыскания на долю.

Для того чтобы получить компенсацию исходя из рыночной стоимости доли общества, участнику потребуется привлечь независимого оценщика, который определит стоимость имущества.

Действительная стоимость доли будет определяться не ниже цены, определенной оценщиком, по состоянию на дату перехода доли.

В настоящий момент размер доли определяется по действительной стоимости с учетом бухгалтерских данных за последний месяц.

Стоит отметить, что участники общества зачастую не согласны с ее размером, что приводит к многочисленным корпоративным спорам.

Суды в таких ситуациях исходят из «рыночного подхода».

Предполагается, что поправки позволят миновать возможные судебные разбирательства.

Налоговые органы до конца 2023 года не будут начислять пени за ошибки в уведомлениях

Напомним, что в марте этого года Правительство РФ [продлило](#) сроки направления требований об уплате налоговой задолженности и применения мер взыскания.

Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от [5 апреля 2023 года](#).

Среди прочего документом было предусмотрено, что в первом полугодии не будут взиматься пени в случаях, когда налогоплательщик допустил ошибки при формировании уведомления об исчисленных налогах при условии, что на едином налоговом счете достаточно средств для погашения обязанности по уплате налога.

Теперь эта [мера](#) продлена до конца года.

Предполагается, что она предоставит налогоплательщикам дополнительные возможности для сверки по расчетам с бюджетом после перехода на уплату налогов посредством единого налогового платежа.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Установлен новый индикатор риска нарушения обязательных требований

Минстрой России утвердил [приказ](#), согласно которому в рамках федерального строительного государственного надзора будет введен новый показатель риска. Он будет применяться, когда застройщик отправит два или более уведомления в течение календарного года, указывающих на изменение сроков проведения проверок, например, изменение даты завершения работ. Этот показатель риска также будет использоваться, если такие уведомления получают технический заказчик или другие лица, занимающиеся строительством или реконструкцией объекта. Следует напомнить, что если в 2023 году будут обнаружены индикаторы риска, то с согласия прокуратуры могут быть проведены внеплановые документальные или выездные проверки.

Приказ вступил в силу 12 июня 2023 года.

Застройщиков могут обязать возводить социальную инфраструктуру одновременно с жилыми домами

В Госдуму РФ внесен [законопроект](#), который может обязать застройщиков одновременно сдавать дома и строить детские сады и школы.

На федеральном уровне нет законодательной обязанности для застройщиков возводить социальную инфраструктуру при строительстве жилых помещений. Определение такой обязанности и условия договора о комплексном развитии территории зависят от органов государственной или муниципальной власти, которые осуществляют развитие и освоение социальной инфраструктуры на конкретной территории.

Органы власти могут требовать от застройщиков возвести необходимые объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с планами развития города и инфраструктурой района. Однако застройщики, особенно те, которые строят крупные жилые комплексы, иногда откладывают строительство социальной инфраструктуры, что приводит к появлению таких объектов значительно позднее, после завершения строительства жилых домов.

Законопроект предполагает внесение изменений в ГрК РФ. Может быть введена обязанность застройщиков возводить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и другие объекты капитального строительства не позднее сроков строительства жилых домов, если такое строительство прописано в договоре о комплексном развитии территорий.

Сокращение сроков получения жилья по реновации

Президент подписал [закон](#), который сокращает сроки получения жилья в рамках программы реновации в Москве.

Согласно этому закону срок заключения договора о переходе права собственности на новое жилье в рамках программы будет сокращен в три раза. Теперь этот срок составит 30 дней вместо прежних 90. Кроме того, сокращен срок, в течение которого участники программы должны принять решение о выборе новой квартиры вместо денежной компенсации. Теперь у них будет 20 дней, а не 30 дней, чтобы принять это решение и обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Закон также предусматривает, что участки земли и другие объекты недвижимости, необходимые для реализации программы реновации, будут изыматься в соответствии со специальным законом, который будет действовать только в Москве.

Целью этого закона, как указано в пояснительной записке, является поддержка строительной сферы в условиях санкционного давления, сокращение сроков строительства объектов и оптимизация процесса переселения жителей Москвы в рамках программы реновации.

По мнению авторов закона, сокращение сроков на заключение договора позволит ускорить переселение граждан и увеличить темпы строительства новых многоквартирных домов на месте сносимого жилья.

Уточнены положения жилищного законодательства в части обеспечения жилищных прав граждан

Принят [закон](#), вносящий изменения в положения ЖК РФ, связанные с обеспечением жилищных прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах в контексте комплексного развития жилой застройки.

Федеральным законом уточняется список лиц, которые имеют право обратиться в суд с требованием о принудительном заключении договора собственником жилого помещения, если он не соблюдает установленный срок для такого договора, а также требованием об освобождении жилого помещения и его передаче в собственность истцу. В законе также

определяются полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в отношении обеспечения жилищных прав граждан. Таким образом законодатель пытается решить проблему «расселения последнего жильца», ситуацию, когда последние жители отказываются выселяться и требуют компенсацию за свою собственность в несколько раз выше ее реальной стоимости.

Данное нововведение поможет развитию механизма комплексного развития территории, однако окажет негативное влияние на жилищные права граждан.

Закон вступил в силу 24 июня 2023 года.

Эмитенты снова получили право не раскрывать часть информации

Напомним, что весной 2022 года компании [получили право](#) не раскрывать фактически любую информацию, публикация которой осуществляется в соответствии с законодательством об акционерных обществах и рынке ценных бумаг.

Первоначально срок действия правил был ограничен 31 декабря, затем он был [продлен](#) еще на полгода — до 1 июля 2023 года.

В преддверии истечения срока действия послабления власти обсуждали с представителями бизнеса возврат к режиму прозрачности, председатель ЦБ РФ Эльвира Набиуллина также [призывала](#) к публикации компаниями корпоративной отчетности, поскольку без нее усложняется привлечение инвестиций.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Теперь Правительство РФ разрешило компаниям и дальше не раскрывать часть сведений.

В новый перечень информации, которую можно не раскрывать, включены в том числе:

- сведения о составе органов управления и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитентов;
- информация об аффилированных лицах и дочерних организациях, финансовых вложениях, операциях в иностранной валюте, сделках, включая данные о том, что такие сделки не совершались;
- информация о сегментах деятельности эмитента в части сведений об оказании им услуг, о производимой продукции, закупке товаров, выполнении некоторых работ;
- сведения о контрагентах, их отраслевой и географической структуре.

Одновременно постановлением определен перечень оснований, при наличии которых эмитенты будут вправе ограничивать раскрытие указанных данных: действующие санкции, наличие статуса уполномоченного банка, ведение деятельности на территории новых регионов России.

Правительство РФ определило типовые условия контрактов при осуществлении государственных закупок в строительной сфере

[Документом](#) установлены единые, упорядоченные, прозрачные и заранее известные условия контрактов в сфере строительства, которые заказчик обязан включить в контракт.

Среди них: перечень передаваемых документов, порядок передачи строительной площадки, приемка и оплата работ по контракту, порядок направления и рассмотрения уведомлений.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Правительство разрешило резидентам продавать банкам валюту от нерезидентов по курсу, отличному от курса ЦБ РФ

Напомним, что недавно резидентам [разрешили](#) получать от нерезидентов наличную иностранную валюту в рамках исполнения внешнеторговых обязательств или договоров займа.

Резиденты [вправе](#) ввезти на территорию РФ полученные ими наличные денежные средства и не позднее 30-го рабочего дня со дня их ввоза/получения от нерезидента на территории РФ продать иностранную валюту с последующим зачислением российских рублей на свой счет.

На днях Правительство РФ [отказалось](#) от требования, согласно которому продажа резидентами уполномоченным банкам полученной от нерезидентов по внешнеторговым контрактам наличной валюты осуществлялась по курсу ЦБ РФ.

Соответственно, теперь допускается использовать для этого валютные курсы, отличные от официального.

ЦБ РФ дал разъяснения по ограничительным валютным указам, касающиеся зачисления на зарубежные счета резидентов денежных средств от нерезидентов

Регулятор [отметил](#), что в настоящее время допускается зачисление на иностранные электронные средства платежа и зарубежные счета резидентов денежных средств, полученных от **нерезидентов по любым**

основаниям, включая получение выручки по экспортным контрактам, возврат авансового платежа в рамках импортного контракта или возврат займа.

При зачислении по договору займа денежных средств, причитающихся физическому лицу — резиденту от нерезидента, на иностранные электронные средства платежа и на его зарубежные счета такое лицо в целях соблюдения требования о репатриации должно обеспечить получение средств на свои банковские счета в уполномоченных банках.

Резиденты смогут выдавать валютные займы дружественным нерезидентам до конца сентября

Напомним, что с 1 марта 2022 года действует запрет на выдачу нерезидентам (как дружественным, так и недружественным) займов в иностранной валюте.

В то же время в течение довольно длительного периода, который к тому же постоянно продлевается, действуют послабления — разрешено выдавать займы в иностранной валюте дружественным нерезидентам.

По [решению](#) Правительственной комиссии послабления снова продлены — на этот раз до 30 сентября 2023 года.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

ЦБ РФ ответил на некоторые вопросы о применении ограничительных валютных указов

Послабления для сделок с ценными бумагами, учитываемыми в иностранной инфраструктуре

Указом Президента РФ от 1 марта 2022 года № [81](#) среди прочего были введены ограничения на сделки с лицами недружественных государств, влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги/недвижимость.

Впоследствии в своем официальном Разъяснении от 18 марта 2022 года № [2-ОР](#) ЦБ РФ сообщил, что ограничения не распространяются на сделки с ценными бумагами, которые хранятся у иностранного депозитария, иностранного банка, иной иностранной организации финансового рынка — когда учет прав на ценные бумаги и их хранение осуществляется за пределами территории РФ.

Поскольку разъяснение было опубликовано только 18 марта 2022 года, возник вопрос: нарушают ли сделки, совершенные с 1 марта 2022 года и соответствующие вышеназванным условиям, установленные указом ограничения?

ЦБ РФ подтвердил, что указанные выше послабления действительно начали применяться с 1 марта 2022 года.

В то же время Указом Президента РФ от 3 марта 2023 года № [138](#) эти послабления были пересмотрены — ограничения были распространены на операции с российскими ценными бумагами и еврооблигациями, если такие бумаги учитываются иностранной организацией и расчеты по ним производятся по счетам, открытым в иностранных финансовых организациях.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

В связи с этим ЦБ РФ [уточнил](#) ранее выпущенные разъяснения — с 3 марта 2023 года пункт, касающийся послабления для ценных бумаг, учитываемых в иностранной инфраструктуре, больше не действует.

При этом открытым остается вопрос о том, применяются ли ограничения к сделкам с ценными бумагами **иностранн**ых эмитентов, учитываемыми в иностранной инфраструктуре.

Не так давно СМИ [публиковали](#) информацию о том, что «инвесторы запутались в разъяснениях» регулятора.

При формальном прочтении президентских указов в совокупности с разъяснениями ЦБ РФ получается, что резиденты не вправе заключать с недружественными нерезидентами сделки купли-продажи иностранных ценных бумаг, учитываемых в иностранной инфраструктуре, без разрешения Правительственной комиссии.

Особые сложности это создает для резидентов-инвесторов, приобретающих/продающих иностранные бумаги через иностранные биржи, поскольку они в принципе не могут знать, кто выступает другой стороной сделки (дружественный или недружественный нерезидент).

В этой связи эксперты отмечают потребность в новых разъяснениях ЦБ РФ.

Действие ограничений в случае погашения займов перед недружественными резидентами путем безакцептного списания средств с зарубежных счетов резидента

Указом Президента РФ от 5 марта 2022 года № 95 [установлен](#) временный порядок исполнения долговых обязательств резидентов по

кредитам/займам/финансовым инструментам перед иностранными кредиторами из недружественных государств.

Исполнение таких обязательств в размере, превышающем 10 млн руб. в месяц, по общим правилам возможно только посредством специального счета типа «С».

Погасить долг без использования специального счета типа «С» можно только с разрешения Правительственной комиссии.

Возник вопрос: распространяются ли ограничения на случаи исполнения обязательств в одностороннем порядке путем безакцептного списания денежных средств с зарубежных счетов должника и/или за счет реализации залога, находящегося за пределами РФ?

ЦБ РФ разъяснил, что если условия кредита, согласованные до 5 марта 2022 года, предполагали вышеназванные случаи, то такое исполнение обязательств **не является нарушением** при условии, что оно осуществляется не за счет средств, полученных от источников в РФ.

Для перевода денежных средств со счета резидента-должника, открытого в уполномоченном банке, из РФ в целях исполнения резидентом обязательств необходимо получить разрешение Правительственной комиссии.

Ограничения на операции по привлечению финансирования от лиц недружественных стран

ЦБ РФ подтвердил, что **нет никаких ограничений** на привлечение резидентами кредитов/займов в иностранной валюте от иностранных кредиторов на свои зарубежные счета, в том числе на их зачисление единоразово или частями в порядке продления.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

ОЭСР представила новую версию базы данных по BEPS MLI

Одним из ключевых [обновлений](#) является включение в базу данных за прошлые периоды, что позволяет пользователям просматривать, в какие моменты времени применялись положения Многосторонней конвенции по выполнению мер, относящихся к налоговым соглашениям, в целях противодействия размыванию налоговой базы и выводу прибыли из-под налогообложения (MLI).

Обновление также предлагает более интуитивно понятный интерфейс, облегчающий пользователям поиск информации.

Напомним, что [база данных](#) BEPS MLI была впервые опубликована в 2017 году.

Она позволяет сопоставить выбор положений MLI, сделанный странами-партнерами, чтобы понять, какие статьи СОИДН были изменены.

Также ОЭСР сообщила, что на сегодняшний день к MLI присоединились 100 стран, из которых 81 страна уже ратифицировала MLI.

Определены основные параметры СОИДН с ОАЭ

Как [сообщают](#) СМИ, Минфин России близок к достижению договоренности с ОАЭ по новому соглашению об избежании двойного налогообложения (СОИДН).

На переговорах в Дубае стороны согласовали 15%-ную ставку налога на дивиденды и ставку 10% — на процентные доходы.

В то же время странам пока не удалось договориться о ставке по роялти.

FATF не стала включать Россию в «черный» и «серый» списки

Ранее о таких рисках говорил глава Росфинмониторинга Юрий Чиханчин.

Банк России оценивал последствия попадания России в «черный» список как очень болезненные — международные платежи стали бы для России либо невозможны, либо проходили бы с большими проблемами.

[По итогам рассмотрения](#) FATF вопросов повестки статус России в организации остался неизменным.

При этом FATF отметила, что решение о приостановлении членства России в организации, принятое в феврале 2023 года, продолжает действовать.

ФНС России еще раз разъяснила порядок раскрытия информации о контроле над недружественными лицами для целей применения «ограничительных» указов

Напомним, что отдельные валютные ограничения не распространяются на сделки с лицами недружественных стран, находящимися под контролем российских лиц.

При этом такой контроль должен быть раскрыт российским налоговым органам.

ЦБ РФ ранее [разъяснял](#), что в отношении раскрытия контролирующими лицами информации предлагается исходить из факта представления

Актуальное для сектора недвижимости
Конструктор новостей

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

контролирующим лицом уведомления о КИК.

ФНС России в своем письме еще раз напомнила, какие лица считаются контролирующими, в каком случае и в какие сроки они должны представлять уведомление о КИК.

Также ведомство пояснило, что при необходимости контролирующее лицо вправе запросить у налогового органа подтверждение о представлении уведомления о КИК за соответствующий год.

Порядок получения такого подтверждения приведен в ранее опубликованном [письме](#) ФНС России от 30 сентября 2022 года № [ШЮ-4-13/13043@](#).

СОИДН с недружественными странами: планируемая приостановка может затронуть лишь отдельные статьи соглашений

Об этом сообщил журналистам заместитель министра финансов Алексей Сазанов на ПМЭФ.

Напомним, ранее Минфин Росси и Минюст России выступили с инициативой приостановить действие СОИДН с недружественными странами.

О возможных последствиях приостановки СОИДН [мы подробно рассказывали](#) в нашем обзоре.

Одно из них заключается в том, что могут возникнуть сложности с зачетом налога:

- для юридических лиц зачет налога в отношении дивидендов будет недоступен, а в отношении иных видов пассивного дохода для зачета придется собирать дополнительный пакет документов;
- физические лица будут лишены права на зачет налога, удержанного в недружественных странах, так как в отношении НДФЛ он проводится только при наличии соответствующего положения в СОИДН.

Алексей Сазанов подчеркнул, что нормы об избежании двойного налогообложения и возможность зачесть налог **сохранят свое действие**, поскольку будут приостановлены не все положения СОИДН, а лишь их отдельные статьи.

По словам чиновника, приостановка коснется в основном норм СОИДН, предусматривающих пониженные ставки налогов по процентам, дивидендам и роялти.

Заместитель министра подчеркнул, что окончательное решение о приостановке СОИДН остается за администрацией Президента РФ.

Согласно последним [данным](#) соответствующий указ планировался к подписанию в конце июня.

Россия и Оман подписали СОИДН

[Соглашение](#) подписано 8 июня 2023 года.

В пресс-релизе Минфина России отмечается, что оно учитывает особенности двустороннего экономического сотрудничества двух стран, а также рекомендации BEPS и обозначенные ранее Президентом РФ цели по недопущению вывода капитала из страны.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты





Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

СОИДН предусматривает следующие ставки налога у источника:

- дивиденды:
 - общая ставка — 15%;
 - льготная ставка — 10% при условии, что доля участия в капитале выплачивающей дивиденды компании составляет не менее 20% в течение одного года;
- проценты — 10%;
- роялти — 10%.

Предусмотрено освобождение от налога у источника на доходы в виде дивидендов и процентов для государственных структур, государственных компаний и других форм государственных инвестиций.

В соглашение также включены положения об уплате налогов с доходов от отчуждения акций или аналогичных прав, представленных недвижимым имуществом, по месту его нахождения.

Если СОИДН будет ратифицировано в 2023 году, оно начнет применяться уже с 1 января 2024 года.

Стали известны подробности российского плана по деофшоризации

РБК сообщает, что план властей по деофшоризации включает четыре блока мер: налоговые льготы, защита российских акционеров, упрощение «переезда» в САР и донастройка регулирования международных фондов.

Блок, касающийся налоговых льгот, включает в себя прежде всего механизмы, направленные на нивелирование негативного эффекта от возможного приостановления СОИДН с недружественными странами.

Конкретные меры пока не озвучиваются.

Ранее обсуждались предложения сохранить льготные ставки налога на выплату процентов по кредитам перед иностранными банками и еврооблигациям, а также на лицензионные выплаты.

Также разрабатывается «особый налоговый режим», предполагающий получение физическими и юридическими лицами акций от иностранных структур с нейтральными налоговыми последствиями.

Этот режим может также включать продление на 2023 год более мягких условий применения льготной ставки 0% при продаже подсанкционными лицами долей/акций (в 2022 году льгота применялась при непрерывном владении акциями/долями в течение одного года, в то время как стандартный срок владения составляет пять лет).

Совершенствование **механизма налогообложения международных фондов** согласно плану включает:

- введение специального режима для налогообложения личных фондов — предполагается, что он будет аналогичен режиму налогообложения физических лиц, включая все доступные им виды освобождений и льгот;
- изменение налогового режима международных фондов в САР — власти рассчитывают, что смогут исключить двойное налогообложение как на этапе формирования фонда, так и на этапе ведения им деятельности и распределения доходов в адрес бенефициаров.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Среди мер, направленных на **стимулирование «переезда» в САР**, предусматриваются:

- внедрение механизмов непризнания и неприведения в исполнение решений судов иностранных государств, если при рассмотрении дела такие суды исходили из того, что международная компания является иностранным юридическим лицом;
- особенности принятия решений о переезде в САР (возможность редомициляции на основании решения бенефициаров);
- отмена ограничений по регистрации не более трех юридических лиц в одном офисе на территории САР;
- исключение обязанности отчитываться о КИК, зарегистрированных в САР, вне зависимости от факта исключения таких КИК из иностранного реестра.

Блок мер, направленных на **защиту прав российских акционеров холдинговых компаний**, включает три пункта:

- разработку механизма отдельной выплаты дивидендов — ранее первый заместитель главы Минэкономразвития России Илья Торосов [сообщал](#), что будет предусмотрена возможность получения дивидендов от российских обществ напрямую косвенными участниками, минуя иностранные компании, через которые реализовано такое участие (данные выплаты будут возможны по решению суда);
- разработку механизма перевода иностранных холдинговых компаний в российскую юрисдикцию;
- расширение механизма восстановления корпоративного управления российскими компаниями, минуя КИК, зарегистрированные на территории недружественных стран.

Предполагается, что запланированные поправки будут внесены до конца 2023 года.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

Минфин России: добровольный взнос при покупке долей/акций у уходящих из России зарубежных компаний можно учесть в расходах

Ввиду действующих ограничений лица недружественных стран не могут свободно выйти из российских активов.

В частности, для продажи акций/долей российских компаний им необходимо получить разрешение Правительственной комиссии, одним из условий которого [является](#) уплата добровольного взноса в федеральный бюджет.

Его величина составляет не менее 10% от половины рыночной стоимости актива, а если продажа актива осуществляется с дисконтом более 90% — не менее 10% от рыночной стоимости актива, указанной в отчете о его оценке.

Об этом добровольном взносе мы подробно рассказывали в [выпуске](#) «Важные законодательные изменения» от 5 апреля 2023 года.

Правительственная комиссия не определяет, кто конкретно должен уплачивать добровольный взнос — продавец, покидающий российский рынок, или покупатель.

На практике ввиду введения зарубежных санкций, как правило, такой взнос уплачивает покупатель.

В связи с этим появляется вопрос — можно ли учесть взнос в составе расходов? Ведь, несмотря на то что он назван «добровольным», без него сама сделка по приобретению акций/долей была бы невозможна.

Недавно Минфин России ответил на этот вопрос.

По мнению ведомства, если такой взнос «является неотъемлемым и обязательным условием совершения сделки» по приобретению акций/долей, то соответствующие расходы можно учесть для целей налогообложения прибыли в порядке, установленном ст. [268](#) и ст. [280](#) НК РФ.

Таким образом, данные расходы не вычитаются одновременно в момент перечисления взноса, но относятся к расходам на приобретение акций/долей и будут учитываться при определении налоговой базы по дальнейшим операциям с приобретенными акциями/долями.

ФНС России: порядок освобождения прибыли КИК от налогообложения в условиях действующих в отношении нее или контролирующего ее налогоплательщика санкций

Напомним, что в декабре прошлого года в НК РФ появилась [норма](#), в соответствии с которой прибыль КИК можно не облагать налогом у контролирующих лиц — организаций, если распределению прибыли КИК препятствует действие зарубежных санкций.

В соответствии с этой нормой контролирующее лицо — российская организация может уменьшить прибыль КИК на саму сумму прибыли КИК при одновременном выполнении следующих условий:

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

- возможность распределения дивидендов/прибыли была ограничена зарубежными санкциями, которые действовали на конец календарного года, следующего за годом составления финансовой отчетности, в отношении налогоплательщика, самой КИК или другой контролируемой налогоплательщиком иностранной компании — акционера/участника КИК;
- КИК не распределяла дивиденды/прибыль (в том числе в неденежной форме) на конец календарного года, следующего за годом составления финансовой отчетности;
- КИК не расположена в юрисдикции из «черного» списка Минфина России.

Если какое-либо условие перестало выполняться или налогоплательщик утратил статус контролирующего лица, то ранее не учтенные суммы прибыли КИК должны быть включены в налоговую базу этого налогоплательщика за тот налоговый период, в котором это произошло.

Вышеуказанный специальный порядок применяется при определении прибыли КИК в целях налогообложения за налоговые периоды 2022–2025 годов.

Недавно ФНС России [разъяснила](#) несколько важных вопросов, связанных с применением специального порядка налогообложения.

В отношении кого должны действовать санкции?

Ведомство пояснило, что для целей применения специального порядка налогообложения санкции могут действовать в отношении как непосредственно самого налогоплательщика — российской организации и/или контролируемой им КИК, так и органов их управления/членов органов их управления.

Кроме того, специальный порядок налогообложения также применяется, если санкции действовали в отношении физических лиц — бенефициаров контролирующих лиц.

При этом не имеет значения, введены ли формально санкции на территории государства, которое по факту их применяет.

В чем должны заключаться санкции?

По мнению ведомства, существенной является направленность введенных мер.

Корректировка прибыли КИК возможна при ограничении на проведение расчетов и/или осуществление операций, препятствующих принятию решений о распределении прибыли, объявлению и/или осуществлению выплаты дивидендов КИК и/или иной контролируемой налогоплательщиком иностранной компании, являющейся акционером/участником КИК.

Такие ограничения могут включать:

- запреты/ограничения, введенные иностранными государствами или административно-территориальными образованиями государств (например, кантонами, землями и т. д.), а также объединениями стран и/или международными организациями;
- секторальные санкции, отказы банков в обслуживании и проведении расчетов, отказы консультантов в оказании услуг и т. д.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль



Какими документами можно подтвердить действие санкций?

По мнению ведомства, перечень документов, предоставляемых в подтверждение наличия санкций, является открытым.

В качестве таких документов можно представить:

- отказы банков в обслуживании и проведении расчетов;
- заявления директоров КИК о снятии с себя полномочий;
- отказы ведомств и/или регистрационных агентов совершать регистрационные действия по отношению к КИК, оформлять назначение директоров, аудиторов и т. д.;
- отказы аудиторов проводить аудит КИК и/или предоставлять письменный отчет по результатам аудита;
- отказы нотариусов совершать нотариальные действия и аналогичные документы.

К документам также могут быть приложены:

- письма, информационные справки, заверенные уполномоченными представителями контролирующего лица и/или КИК;
- нотариальное удостоверение сведений о санкциях, размещенных на официальных сайтах регулирующих органов иностранных государств;
- выдержки из текстов официальных документов, содержащих информацию о санкциях и лицах, к которым они применяются, с переводом на русский язык.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

Минфин России: курсовые разницы, возникшие в отношении кредита, привлеченного дочерней компанией в целях финансирования материнской организации

Ведомство [напомнило](#), что все расходы, учитываемые в целях налогообложения прибыли, должны быть экономически обоснованы, документально подтверждены и направлены на получение дохода.

По мнению Минфина России, проценты по кредиту, привлеченному дочерней организацией для финансирования материнской компании, а также отрицательные курсовые разницы от переоценки обязательств по данному кредиту не могут уменьшать налогооблагаемую базу, поскольку не соответствуют условиям экономической обоснованности.

В то же время суть учета курсовых разниц — нивелирование роста/падения стоимости требования/обязательства в иностранной валюте в разные периоды времени.

В силу этого результат переоценки валютного требования/обязательства должен оцениваться совокупно (с учетом как положительной, так и отрицательной курсовой разницы).

Следовательно, по итогам налогового периода отрицательное сальдо курсовых разниц по вышеуказанному кредиту не учитывается в составе расходов, а положительное сальдо подлежит включению в состав внереализационных доходов.

НДС

Минфин России: курс для расчета агентского НДС определяется на дату перечисления вознаграждения иностранному поставщику

При приобретении у иностранных лиц товаров/работ/услуг, местом реализации которых признается территория РФ, база по НДС определяется налоговыми агентами — покупателями таких товаров/работ/услуг.

Налоговые агенты обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС.

В связи с переходом на единый налоговый счет (ЕНС) поменялся порядок уплаты агентского НДС: теперь он перечисляется в бюджет не одновременно с выплатой вознаграждения иностранному поставщику, а равными долями не позднее 28-го числа каждого из трех месяцев, следующих за истекшим налоговым периодом.

В связи с этим возникает вопрос: какой курс должен использовать налоговый агент для расчета налога?

Минфин России [отметил](#), что база по НДС в отношении таких товаров/работ/услуг пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату фактического осуществления расходов, в качестве которой выступает дата перечисления вознаграждения иностранному лицу.

В связи с этим при расчете НДС налоговым агентом иностранная валюта пересчитывается в рубли на дату перечисления денежных средств за реализуемые иностранным лицом товары/работы/услуги.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Разъяснения контролирующих органов НДС

Минфин России: агентский НДС необходимо уплатить даже тогда, когда долг был прощен иностранной компанией

Российская организация приобрела у иностранного лица услуги по предоставлению прав на использование товарного знака, местом реализации которых признается РФ.

Впоследствии долг был прощен (по факту выплаты не было).

Возник вопрос: необходимо ли уплачивать НДС в качестве налогового агента?

Как [пояснил](#) Минфин России, российская организация должна исполнить обязанности налогового агента, в том числе в том случае, если обязательство по оплате услуг было прекращено прощением долга.

При этом суммы НДС, уплаченного в качестве налогового агента, можно принять к вычету при соблюдении общих условий, предусмотренных НК РФ.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



ВС РФ разъяснил, в каких случаях происходит утрата права аренды

ВС РФ [пересмотрел дело](#), касающееся аренды земельного участка под объектами, которые изначально считались недвижимостью, но спустя 10 лет были признаны некапитальными и исключены из ЕГРН.

В 2004 году компания получила участок в Москве в аренду на 49 лет для размещения своих кафе и магазина. На тот момент эти объекты считались недвижимостью.

Через 11 лет Департамент городского имущества и Правительство Москвы подали иск, требуя признать право собственности на постройки недействительным и удалить сами объекты, считая их самовольными. В 2016 году суд частично удовлетворил иск, признав право собственности на объекты недействительным. Однако суд отклонил остальные требования, так как постройки были признаны некапитальными и не являющимися недвижимостью. В соответствии с этим решением объекты были исключены из ЕГРН и сняты с кадастрового учета.

В 2021 году Департамент городского имущества и Правительство Москвы подали новый иск о расторжении договора аренды земли. Они аргументировали это тем, что магазин и кафе, для размещения которых в аренду был предоставлен участок, признаны некапитальными. Однако три судебных инстанции отклонили требования, указав на то, что компания использует землю по назначению и не нарушает существенных условий договора аренды. Кроме того, суды отметили, что спорные объекты изначально были построены как некапитальные, они находятся на балансе ответчика с момента создания без изменений, а договор аренды земли был заключен для их эксплуатации.

Департамент городского имущества и Правительство Москвы подали жалобу на такие судебные решения в Судебную коллегия по экономическим спорам ВС РФ.

ВС РФ указал, что при таких обстоятельствах арендатор использует земельный участок не по назначению и не соблюдает условия договора, что дает арендодателю право обратиться с иском о расторжении договора в разумный срок, независимо от того, может ли он потребовать от арендатора возмещения гражданско-правовых убытков.

С учетом этих указаний Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ направила дело на повторное рассмотрение. Кроме того, она предписала проверить действия сторон на предмет добросовестности. В частности, требуется выяснить, должен ли был арендодатель знать о некапитальном характере объектов арендатора в процессе исполнения договора и подтверждал ли он действие договора, несмотря на объективное несоответствие использования участка его назначению.

ВС РФ подчеркнул, что необходимо получить согласие арендатора перед разделом публичного земельного участка

Общество [арендовало](#) земельный участок, который находился в государственной собственности. Публичный собственник (Министерство имущественных отношений) произвел раздел этого участка без предварительного согласия от общества.

Общество подало иск в суд, считая раздел незаконным и требуя признать действия министерства незаконными.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Судебная практика

Суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили требования общества, но суд кассационной инстанции принял сторону министерства, применив положения Земельного кодекса Российской Федерации о перераспределении земельных участков, находящихся в публичной собственности. Кроме того, суд округа утверждал, что министерство не нарушило права общества на аренду измененных участков, так как Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает сохранение права аренды и заключение договоров на прежних условиях.

Однако ВС РФ пришел к выводу, что раздел земельного участка был осуществлен с нарушением установленных требований. Судебная коллегия указала на ошибку кассационной инстанции, которая неправильно применила положения Земельного кодекса Российской Федерации относительно перераспределения земельных участков, предоставленных на одном виде права одному лицу. В данном случае речь идет о разделе одного арендованного обществом участка, а не о перераспределении нескольких участков.

ВС РФ также обратил внимание на то, что при разделе спорного участка министерством были нарушены положения Земельного кодекса Российской Федерации, которые запрещают вклинение или вкрапление новых участков внутрь существующих. В данном случае участок, образованный для третьего лица, полностью находился внутри участка, арендованного обществом. Это создало препятствия для осуществления прав общества на недвижимое имущество, находящееся на данном участке.

В итоге ВС РФ отклонил надзорную жалобу и не передал дело в судебную коллегия для рассмотрения в Президиуме ВС РФ.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

9-ый ААС: штраф за неподтверждение размера прибыли/убытка КИК за 2019 год

История рассмотрения спора: первая инстанция — в пользу налогоплательщика, апелляция — в пользу налогового органа.

Российское общество не приложило к декларации по налогу на прибыль документы, подтверждающие размер прибыли/убытка КИК за 2019 год.

Общество сообщило налоговым органам, что КИК не готовила эти документы из-за неблагоприятного финансового состояния и не направила их контролирующему лицу, несмотря на его неоднократные запросы.

Уже после того, как прошел срок подтверждения прибыли/убытка КИК, общество представило в налоговый орган трансформационную модель за 2019 год, сформированную для целей консолидации по МСФО на уровне основного российского холдинга.

При этом на дату, когда необходимо было подтвердить прибыль/убыток КИК, налоговый орган уже располагал этой моделью, потому что ранее получил ее от основного холдинга.

Тем не менее налоговые органы все равно попытались взыскать с общества штраф.

Суд первой инстанции поддержал налогоплательщика, согласившись, что документы не поданы по объективным, не зависящим от него причинам.

Однако суд апелляционной инстанции с этим выводом не согласился, признав начисление штрафа правомерным.

Так, согласно письму ФНС России от 29 декабря 2020 года № ШЮ-3-13/8817@ в том случае, если у контролирующего лица по независящим от него обстоятельствам отсутствует возможность представления финансовой отчетности КИК, оно вправе представить иное документальное подтверждение размера прибыли (убытка) КИК.

При этом наличие таких обстоятельств должно быть подтверждено документально.

Суд отметил, что налогоплательщик не представил подтверждение заблаговременного направления в КИК запроса о подаче отчетности, не подтвердил нахождение КИК на стадии банкротства и отсутствие у нее средств на подготовку отчетности/аудит.

Трансформационная модель была направлена почти спустя полгода после истечения установленного НК РФ срока.

Довод о том, что налоговый орган уже располагал этой моделью, поскольку она была представлена холдинговой компанией, принят не был.

Суд обратил внимание на то, что НК РФ предусматривает исполнение обязанности по предоставлению документов лично самим налогоплательщиком, а не входящими с ним в одну группу компаниями.

Несмотря на признание судом правомерности начисления штрафа, его размер был уменьшен в четыре раза.

[Постановление 9-го ААС от 14 июня 2023 года по делу А40-235624/2022](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

7-й ААС: применение правил недостаточной капитализации к займам от аффилированной кипрской компании, не имеющей реального контроля

История рассмотрения спора: первые две инстанции — в пользу налогоплательщика, кассация — на новое рассмотрение, при новом рассмотрении — в пользу налогового органа.

Российское общество — заказчик — застройщик жилых домов привлекло заем от «сестринской» иностранной компании.

Срок возврата займа несколько раз продлевался, погашение основного долга и процентов не производилось.

Налоговый орган попытался оспорить правомерность включения процентов по займу в состав расходов по налогу на прибыль на основании п. 2 ст. 269 НК РФ (правила «недостаточной капитализации»).

Основным аргументом инспекции была косвенная взаимозависимость заемщика и заимодавца.

Изначально суды двух инстанций не согласились с налоговым органом.

Они указали, что правила «недостаточной капитализации» не должны применяться только из-за наличия иностранного элемента в корпоративной структуре налогоплательщика.

Для признания задолженности контролируемой в ситуациях, прямо не предусмотренных п. 2 ст. 269 НК РФ (т. е. при злоупотреблении правом), необходимо оценить следующие обстоятельства:

- характер аффилированности;
- наличие у иностранной организации возможности в какой-либо форме доминировать или иным образом влиять на деятельность российской организации, а также определять условия выдачи займов;
- определение фактических получателей дохода (конечных выгодоприобретателей);
- использование полученных заемных средств для осуществления реальной финансово-хозяйственной деятельности (направленность на достижение деловой цели).

По мнению судов, в данном случае основания для применения п. 2 ст. 269 НК РФ отсутствовали и вывод прибыли из-под налогообложения в иностранные юрисдикции не доказан, а именно:

- заимодавец ни прямо, ни косвенно не участвует в капитале заемщика, поэтому корпоративно-дивидендные отношения между ними невозможны;
- «сестринская» компания не имеет влияния на общество и на условия займа;
- лицом, имеющим фактическое право на доходы общества и заимодавца, является их единственный участник/акционер — гражданин и налоговый резидент РФ;
- заемные средства направлялись на финансирование инвестиционно-строительной деятельности общества (приобретение земельного участка, строительно-монтажные работы, подготовка проектной документации, заработная плата, налоги и др.), т. е. деловая цель подтверждена.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

Налог на прибыль

Суд кассационной инстанции отправил дело на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении суды согласились с выводами налогового органа, указав на следующие обстоятельства:

- налогоплательщик и иностранная компания являются аффилированными лицами (один учредитель — физическое лицо, владеющее 100% долей в российской и иностранной компании);
- налогоплательщик в значительной степени финансируется за счет средств иностранной компании, это предполагает возможность последней определять условия выдачи, расходования и возврата денежных средств не только в силу корпоративной (управление одним лицом), но и финансовой зависимости налогоплательщика;
- капитализация налогоплательщика имеет отрицательное значение и недостаточна для привлечения долгового финансирования — получение денежных средств в долг в отсутствие особых отношений между налогоплательщиком и иностранной компанией было бы невозможно;
- срок уплаты процентов постоянно продлевался, по факту обслуживание долга не осуществлялось, ответственность за несвоевременный возврат долга условиями договоров не предусмотрена — налогоплательщик получил возможность вычитать проценты, не неся реальных расходов по возврату долга;
- доводы общества об отсутствии оснований для признания задолженности контролируемой в силу того, что конечным бенефициаром является не иностранная компания, а российское физическое лицо, были отклонены судом, поскольку статус бенефициарного собственника определяется в момент выплаты доходов — учитывая отсутствие выплат

процентов, невозможно установить, кто будет являться конечным получателем дохода;

- кроме того, российское физическое лицо не уведомило налоговые органы об участии в иностранной компании;
- аргумент общества о том, что пролонгация договора займа была связана с поэтапным строительством объектов, также был отклонен судом, поскольку сдача построенных объектов осуществлялась также поэтапно, что позволяло налогоплательщику производить выплату процентов и основного долга после получения дохода от реализации объектов;
- довод общества о том, что заемные средства были использованы для строительства объектов недвижимости, также был отклонен в связи с отсутствием в договоре положений, свидетельствующих о целевом характере займа;
- кроме того, использование полученных заемных денежных средств на строительство домов не опровергает того, что задолженность признается контролируемой и расчет процентов должен осуществляться по правилам недостаточной капитализации.

[Постановление 7-го ААС от 2 июня 2023 года по делу А45-30593/2021](#)



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Судебная практика

Налог на имущество

АС Амурской области: проценты и курсовые разницы по займам, использованным для выдачи беспроцентных займов

Налоговая инспекция оспорила вычет процентов и курсовых разниц по займам от взаимозависимых российских и иностранных лиц, использованным для выдачи беспроцентных займов (0–0,01%) аффилированным компаниям.

Суд поддержал инспекцию, сделав следующие выводы:

- финансовое состояние налогоплательщика позволяло ему не привлекать займы либо погашать их досрочно, направляя средства на поддержание собственной финансовой стабильности, а не на беспроцентное кредитование связанных с ним организаций;
- сроки возврата займов иностранным лицам неоднократно продлевались, несмотря на то что налогоплательщик был в состоянии их погасить;
- полученные займы в течение непродолжительного времени (один-семь дней) направлялись на выдачу беспроцентных займов;
- возврат займов налогоплательщиком осуществлялся за счет средств, полученных в результате возврата беспроцентных займов — то есть для погашения займов, по сути, использовались те же самые средства, которые налогоплательщик изначально получил.

Суд согласился с тем, что налогоплательщик целенаправленно и умышленно завышал внереализационные расходы.

Суд также обратил внимание на то, что финансируемые налогоплательщиком компании, являясь участниками одной с налогоплательщиком группы, могли привлекать займы напрямую, однако не делали этого, поскольку применяли льготную ставку налога на прибыль — вычет процентов/курсовых разниц не позволил бы им уменьшить свои налоговые обязательства.

Кроме того, суд отметил и тот факт, что валютные займы не погашались ровно до тех пор, пока результаты их переоценки были отрицательными — как только курс рубля стал укрепляться и возник положительный курсовой эффект, займы были погашены.

[Решение АС амурской области от 23 июня 2023 года по делу № А04-2695/2023](#)



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Судебная практика

Налог на доходы у источника

13-ый ААС: проценты, выплаченные новому кредитору — иностранной компании по приобретенному им праву требования, облагаются налогом у источника

Российское общество — машиностроительный завод — имело задолженность по договору займа перед другим российским лицом (кредитором).

Кредитор уступил свои права (требования) о возврате процентов иностранной компании (Кипр) по договору цессии.

Погасив задолженность, общество не удержало налог у источника.

Общество настаивало на том, что экономическая выгода иностранного лица складывается из суммы погашения права требования за вычетом расходов иностранного лица на его приобретение.

Таким образом, общество квалифицировало выплату процентов в качестве не подлежащего обложению налогом у источника дохода иностранного лица от приобретенного им права требования.

В ходе камеральной проверки налоговые органы квалифицировали доход кипрской компании в качестве процентов по займу, подлежащих налогообложению у источника в РФ по ставке 15% (с учетом положений СОИДН с Кипром), поскольку:

- кипрская компания получила экономическую выгоду в денежной форме — проценты перешли в ее распоряжение (получатель являлся непосредственным выгодоприобретателем такого дохода (ФПД)) и могли участвовать в его хозяйственной деятельности и приносить прибыль;

- полученные проценты экономически проистекают из России, но не связаны с ведением деятельности в РФ (в том числе непосредственно с продажей имущественных прав), а значит, являются «пассивным» доходом от источников в РФ;
- изменение стороны сделки (кредитора) не изменяет существа правоотношения с заемного на иное и не отменяет обязательства общества по выплате процентов;
- доходом кипрской компании является не разница между суммой денежных средств, поступивших от общества, и затратами на приобретение прав требования (как считало общество), а вся сумма выплаты — именно в таком порядке определяются доходы иностранных организаций без постоянного представительства в РФ;
- по предложенному обществом принципу рассчитывается прибыль/убыток лица, уступающего право требования, а не приобретающего его;
- для целей валютного контроля операция отражена как выплата процентов по договору займа.

Суды двух инстанций приняли решение в пользу налогового органа.

[Постановление 13-го ААС от 23 июня 2023 года по делу А56-109132/2022](#)



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



АС г. Москвы: переквалификация сделки приобретения долей в выплату дивидендов, фактический получатель дохода в отношении роялти, переквалификация выплат по агентскому соглашению в пассивный доход

Отчасти опубликованное решение — продолжение громкого спора одного из крупнейших российских ретейлеров об экономической обоснованности внутригрупповой реструктуризации и переквалификации сопутствующих ей платежей (погашение внутригрупповых займов, выплаты по договорам о приобретении долей) в дивиденды.

Ранее налогоплательщик уже дважды проиграл этот эпизод (дела №№ [А40-118073/2019](#) и [А40-118135/2019](#)).

Немного напомним суть предъявленных налоговыми органами претензий.

В 2013 году группа провела масштабную внутреннюю реструктуризацию, целью которой был перевод владения российскими компаниями группы с иностранных лиц на налогоплательщика — российскую компанию (РусКо).

В рамках реструктуризации были проведены следующие сделки:

- РусКо приобрела у своего косвенного голландского участника (НидКо) доли участия в двух российских компаниях группы, стоимость была оплачена собственными денежными средствами без привлечения заемного финансирования;

- РусКо приобрела у взаимозависимого кипрского лица (КипрКо1) долю участия в российской компании группы, стоимость была частично оплачена взаимозачетом, а частично новирована в процентный заем, права требования по которому посредством серии внутригрупповых сделок были переведены еще на одну взаимозависимую кипрскую компанию (КипрКо2);
- часть российских активов группы была получена РусКо в качестве вклада в уставный капитал (в счет оплаты дополнительно выпущенных акций).

Для налоговых целей эти операции были учтены в следующем порядке:

- при оплате приобретенных долей налог у источника не удерживался, поскольку их стоимость не была представлена российской недвижимостью более чем на 50%;
- приобретенные доли были учтены в качестве финансовых вложений и, соответственно, в составе расходов для налогового учета не признавались;
- проценты по долговому обязательству, новированному в заем, были учтены в составе внереализационных расходов;
- налог у источника в отношении выплаченных процентов не удерживался на основании положений СОИДН с Кипром;
- стоимость активов, полученных в качестве вклада в капитал, для целей налогообложения прибыли не учитывалась.

По итогам проверки налоговые органы пришли к выводу о том, что действительной целью реструктуризации был вывод денежных средств за рубеж.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты



Судебная практика

Налог на доходы у источника

Все перечисления в адрес иностранных компаний группы (оплата стоимости долей и проценты) были переквалифицированы в дивиденды.

В связи с этим была оспорена правомерность вычета процентов, а также был начислен налог у источника.

При этом фактическим получателем дохода был признан конечный бенефициар — компания, зарегистрированная в Гибралтаре (ГибралтарКо), ввиду чего в части уплаты налога у источника была применена ставка 15%.

В рамках нового спора налогоплательщик согласился с отсутствием деловой цели при приобретении долей российских компаний, однако продолжил настаивать на наличии у НидКо фактического права на доход в отношении процентов по внутригрупповому займу, в который был новирован долг по оплате долей.

По мнению налогоплательщика, налог у источника должен был быть начислен по ставке 5%.

Среди его аргументов:

- налоговые органы непоследовательны в своей позиции — они неоднократно называли НидКо лицом, контролирующим деятельность налогоплательщика, однако при определении ставки налога у источника признали фактическим получателем дохода уже ГибралтарКо;
- НидКо принимала активное участие в совершении сделок;

- НидКо — публичная компания, в связи с чем должны применяться [нормы НК РФ](#) об упрощенном подтверждении статуса фактического получателя дохода, а также [нормы МЦ](#) о признании публичных компаний квалифицированными лицами, на которых распространяются льготы;
- ГибралтарКо не принимает активного участия в управлении своими дочерними компаниями, являясь лишь их акционером;
- отсутствие физического перечисления дохода в адрес НидКо не может свидетельствовать об отсутствии фактического права на доход;
- право на применение соглашения не может быть утрачено в полном объеме даже при наличии злоупотреблений;
- фактическое право НидКо на процентный доход было ранее подтверждено в рамках спора о применении правил недостаточной капитализации (дело № [A40-253112/2017](#)).

Суд первой инстанции принял решение в пользу налогового органа.

По мнению суда, основным нарушением, вменяемым налогоплательщику, является совершение им притворной сделки, направленной на вывод денежных средств российских участников группы в пользу ее материнских структур, то есть злоупотребление правом.

При этом обстоятельства, связанные с отсутствием у ряда материнских структур группы фактического права на доход, имеют второстепенное значение.

СОИДН с Нидерландами не содержит норм, закрепляющих какие-либо правила налогообложения доходов, полученных в нарушение требований законодательства договаривающихся государств.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

Налог на доходы у источника

В данном случае подлежат применению положения национального законодательства, направленные на противодействие злоупотреблениям в налоговой сфере.

Таким образом, **в случае злоупотребления правом положения СОИДН не применяются.**

Суд указал, что этот вывод подтверждается комментариями к Модельной конвенции ОЭСР:

- п. 7 — «конвенции предназначены для того, чтобы предотвращать избежание и уклонение от уплаты налогов»;
- п. 7.1 — «средством противодействия злоупотреблениям законодательством договаривающихся государств путем использования различий между ними могут быть положения или правоприменительная практика, составляющие часть национального законодательства»;
- п. 9.4 — «государства не обязаны предоставлять преимущества по налоговым конвенциям в том случае, если были совершены действия, направленные на злоупотребление положениями конвенции»;
- п. 9.5 — «основополагающий принцип гласит, что преимущества по конвенции об избежании двойного налогообложения не должны предоставляться в том случае, если основной целью заключения определенной сделки или договоренности является обеспечение благоприятного налогового статуса и при этом получение такого статуса в данных обстоятельствах противоречит объекту и целям соответствующих положений»;

- п. 17 — «льготы, предусмотренные в п. 2 ст. 10 Соглашений (налогообложение дивидендов), не должны предоставляться в случаях злоупотребления этим положением».

Суд также не согласился с аргументами налогоплательщика относительно наличия у НидКо фактического права на доход:

- ГибралтарКо не только участвовала в каждом этапе многоступенчатой сделки (лицо, исполняющее обязанности единоличного исполнительного органа ГибралтарКо, принимало участие во всех ключевых решениях в рамках реструктуризации активов группы), но также названа в качестве основной контролирующей компании в документах группы;
- ГибралтарКо осуществляла контроль над денежными потоками в рамках сделок (факт распределения средств в пользу ГибралтарКо подтверждается ходатайством о предоставлении налоговых преференций в Люксембурге);
- самостоятельность в принятии решений и независимость органов управления НидКо не подтверждена уставными документами компаниями (в состав членов наблюдательного совета входит ГибралтарКо, Правление по факту утверждало уже оформленные/заключенные документы и сделки);
- довод о несении НидКо рисков, связанных с деятельностью группы, не может быть принят, поскольку такие риски несут все компании группы, включая ГибралтарКо;

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

**Налог на доходы
у источника**

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

Налог на доходы у источника

- публичный статус НидКо, акции которой торгуются на Лондонской фондовой бирже, не означает, что такое лицо автоматически признается фактическим получателем дохода, равно как и не является доказательством ведения самостоятельной предпринимательской деятельности;
- нормы НК РФ об упрощенном порядке подтверждения статуса фактического получателя дохода действуют только в отношении выплат, осуществленных после 1 января 2018 года, в то время как в рамках спора рассматривается более ранний период;
- положения MLI о квалифицируемых лицах также неприменимы, поскольку в проверяемом периоде не действовали, а кроме того, ссылаясь на MLI, необходимо учитывать и иные положения конвенции, включая «тест на основную цель», непрохождение которого делает невозможным применение льгот по СОИДН;
- ссылка на дело [№ А40-253112/2017](#), в рамках которого в отношении процентов, переквалифицированных в дивиденды, было применено СОИДН с Нидерландами, несостоятельна, поскольку в нем рассматривались иные обстоятельства, а вопрос наличия у НидКо статуса фактического получателя дохода в принципе не исследовался;
- ссылки на позицию КС РФ (Постановления от 28 марта 2000 года № 5-П и от 22 июня 2009 года № 10-П, Определения от 4 июля 2017 года № 1440 и от 27 февраля 2018 года № 526-О) относительно невозможности вменения обязанности по уплате налога в сумме, большей, чем установлена законом, необоснованны, поскольку налоговыми

органами применена ставка в соответствии с действующим законодательством РФ — налогоплательщику не вменялась обязанность по уплате налога в большем размере.

С учетом всех этих фактов суд признал правомерным начисление налога у источника по ставке 15%.

В новом деле есть еще два эпизода, связанных с переквалификацией платежей по договорам, признанным фиктивными, в пассивный доход — в базу налога у источника.

Роялти за использование товарного знака

Налогоплательщик выплачивал взаимозависимой кипрской компании роялти за использование товарного знака (бренд сети розничных магазинов).

Налог у источника на основании положений СОИДН не удерживался.

По результатам проверки налоговые органы пришли к выводу, что налогоплательщик самостоятельно осуществляет функции владельца товарного знака:

- бренд начал свое развитие на территории РФ и использовался исключительно российскими компаниями;
- кипрский правообладатель получил права на товарный знак в рамках сделки по объединению двух российских розничных ретейлеров, при этом сама кипрская компания участником этой сделки не являлась;
- изначально предполагалось, что товарный знак будет оформлен на налогоплательщика — именно он подавал заявку на регистрацию товарного знака, однако впоследствии передал право на заявку кипрской компании;

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

Налог на доходы у источника

- кипрская компания выполняла роль номинального держателя прав на товарные знаки и не несла расходы на совершенствование, поддержание и защиту товарных знаков;
- все юридически значимые действия по поддержанию, продвижению и защите товарных знаков осуществляли сотрудники самого налогоплательщика — в частности, именно налогоплательщик приобретал услуги по продвижению бренда/ребрендингу;
- в штате налогоплательщика числились сотрудники, отвечающие за развитие бренда;
- кипрская компания имела признаки кондуитной (отсутствие сотрудников, массовые директора, участие исключительно во внутригрупповых сделках и пр.);
- суммы роялти несопоставимо выше стоимости самого товарного знака.

Все это, по мнению налоговых органов, свидетельствует о том, что передача исключительных прав на товарный знак, используемый исключительно в РФ, взаимозависимой кипрской компании была осуществлена исключительно с целью вывода денежных средств под видом лицензионных платежей без уплаты налогов.

Роялти были переклассифицированы в прочий доход, налог у источника был исчислен по ставке 20%.

Суд первой инстанции поддержал налоговые органы.

Вознаграждение агенту

Налогоплательщик выплачивал взаимозависимой кипрской компании

агентское вознаграждение за оказание услуг по поиску объектов недвижимого имущества.

Кипрская компания, в свою очередь, привлекала брокеров — как иностранных, включая компании из низконалоговых юрисдикций, так и российских.

При выплате вознаграждения кипрской компании налог у источника не уплачивался.

По результатам проверки налоговые органы пришли к выводу о том, что услуги фактически не оказывались — налогоплательщик самостоятельно производил поиск объектов недвижимости и взаимодействовал с арендодателями:

- в штате налогоплательщика имеются сотрудники, ответственные за развитие сети, заключение новых договоров аренды, а также юридическое, финансовое и техническое сопровождение сделок;
- сотрудники соответствующих отделов подтвердили, что поиск объектов осуществлялся собственными силами без привлечения третьих лиц;
- арендодатели также подтвердили, что переговоры велись с представителями налогоплательщика, при этом кипрская компания-агент им неизвестна;
- некоторые брокеры, которых привлекала кипрская компания, подтвердили, что рамочное соглашение было заключено с кипрской компанией по просьбе налогоплательщика, с представителями кипрской компании они не общались — все переговоры велись исключительно с налогоплательщиком;

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

**Налог на доходы
у источника**

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

Налог на доходы у источника

- кипрская компания имела счет в российском банке, которым по факту управлял налогоплательщик (в банк были представлены доверенности от имени кипрской компании, выданные на имя сотрудников налогоплательщика);
- кипрская компания обладала признаками кондуитной.

С учетом указанных обстоятельств налоговые органы пришли к выводу о том, что кипрская компания в действительности услуги не оказывала, а перечисленное в ее адрес вознаграждение является пассивным доходом, подлежащим налогообложению по ставке 20%.

Интересно, что в ходе рассмотрения дела налогоплательщик согласился с отсутствием правовых оснований для выплаты агентского вознаграждения в адрес кипрской компании.

Однако, по мнению налогоплательщика, перечисленные средства следует квалифицировать в качестве дивидендов в адрес вышеупомянутой НидКо, применив к ним ставку налога у источника в размере 5%.

Также налогоплательщик утверждал, что основания для удержания налога в принципе отсутствуют, поскольку кипрская компания перечисляла часть полученных средств российским брокерам, которые и должны были уплачивать налог.

Суд с этими доводами не согласился и поддержал налоговые органы.

Суд отметил, что претензии предъявлены в отношении денежных средств, которые были перечислены кипрской компании в отсутствие правовых оснований — «сквозной подход в том смысле, который закладывается в него российским законодательством, неприменим к спорным отношениям».

В части довода о переквалификации в дивиденды в адрес НидКо суд подробную аргументацию не привел, сославшись на первый эпизод дела, в котором рассматривался вопрос возможности признания НидКо фактическим получателем дохода.

Сумма доначислений в рамках данного спора превысила 350 млн руб.

[Решение АС г. Москвы от 29 мая 2023 года по делу № А40-168206/22-108-2849](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

**Налог на доходы
у источника**

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

Налог на имущество

2-й ААС: переквалификация забора в недвижимое имущество

Общество имело производственную базу, огражденную по периметру забором, выполненным из металлического профнастила и досок, прикрепленных к столбам из металлических труб, вкопанных и забетонированных в землю.

Данный забор общество квалифицировало в качестве движимого имущества.

Согласно позиции налогоплательщика спорный забор:

- не имеет прочной связи с землей;
- не имеет самостоятельного хозяйственного назначения;
- не является отдельным объектом гражданского права;
- выполняет обслуживающую функцию по отношению к земельному участку и находящимся на нем зданиям;
- право собственности на него не подлежит регистрации в ЕГРН.

Налоговый орган квалифицировал спорный забор в качестве недвижимого имущества, доначислив налог на имущество.

Суд принял решение в пользу налогоплательщика.

Согласно позиции суда:

- забор является временным сооружением, которое возведено на период осуществления определенной деятельности и подлежит демонтажу после того, как исчезнет необходимость в его использовании;
- забор не соответствует критериям для отнесения данного объекта к недвижимому имуществу, предусмотренным ст. 130 ГК РФ;
- забор рассматривается в качестве улучшения земельного участка и следует его юридической судьбе.

Спорный эпизод в апелляционной инстанции уже не рассматривался.

[Постановление 2-го ААС от 15 июня 2023 года по делу А28-6767/2021](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Судебная практика

НДС

АС Западно-Сибирского округа: момент вычета застройщиком входного НДС, относящегося к нежилой недвижимости

Налогоплательщик осуществлял строительство жилого дома с парковочными местами.

Расходы на строительство парковочных мест были произведены в 2013–2017 годах, а ввод дом был введен в эксплуатацию в 2020 году (после истечения трех лет с момента осуществления расходов).

Налогоплательщик согласно своей учетной политике не принимал к вычету НДС по расходам на строительство парковочных мест до момента введения объекта в эксплуатацию.

После введения налогоплательщик заявил НДС к вычету, однако налоговые органы отказали ему в вычете из-за истечения трехлетнего срока.

Налогоплательщик аргументировал свою позицию тем, что до момента введения объекта в эксплуатацию не было известно количество парковочных мест, которые будут продаваться отдельно по договору купли-продажи (облагаемая НДС операция), а не по договору о долевом участии в строительстве (не облагаемая НДС операция).

Таким образом, налогоплательщик не знал, какую долю НДС он может принять к вычету.

Данная аргументация не была принята судом, так как в данных обстоятельствах налогоплательщик должен был изначально (до заключения договоров о долевом участии) принимать весь НДС по расходам на строительство парковочных мест к вычету, а после заключения договоров о долевом участии восстанавливать соответствующий НДС.

По мнению суда, позиция общества о возможности накопления сумм налоговых вычетов за весь период строительства и предъявление их по моменту ввода объекта в эксплуатацию напрямую противоречит положениям НК РФ.

[Постановление АС Западно-Сибирского округа от 29 июня 2023 года по делу № А75-15098/2022](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

Контактная информация



Юлия Крылова

Директор

Руководитель налоговой практики по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

ykrylova@delret.ru



Юрий Халимовский

Директор

Юридические услуги

yukhalimovskiy@delret.ru



Ксения Корунова

Старший менеджер

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

kkorunova@delret.ru



Константин Фисунов

Старший юрист

Юридические услуги

kfisunov@delret.ru

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Валютные ограничения

Международные аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Налог на прибыль

НДС

Судебная практика

Налог на прибыль

Налог на имущество

Налог на доходы
у источника

Налог на имущество

НДС

Контакты

ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

Настоящее сообщение содержит информацию только общего характера. При этом компании Группы ДРТ (АО ДРТ и его аффилированные лица) 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 одно из юридических лиц, входящих в Группу ДРТ, не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящее сообщение.

ООО «ДРТ Консалтинг»