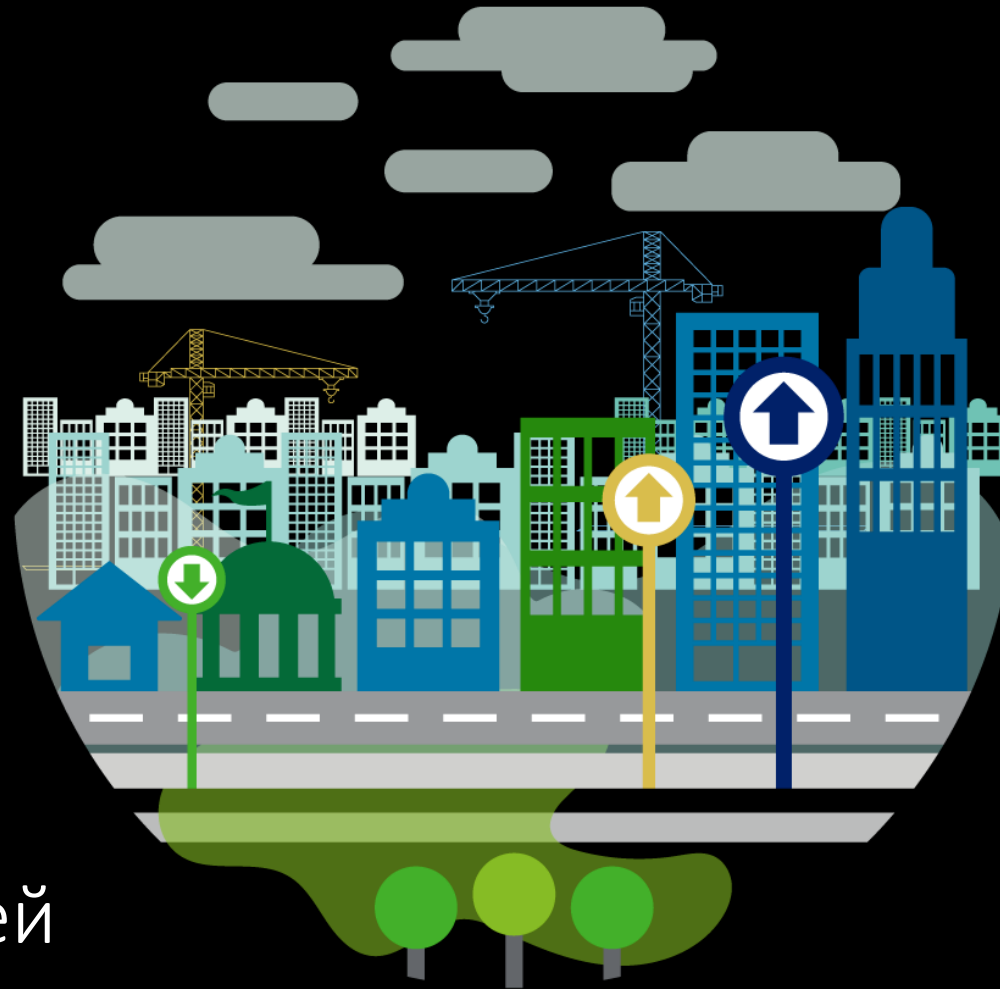


ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES



Актуальное
для сектора
недвижимости
Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха
Май 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

Судебная практика

Контакты



Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Результаты заседания Госдумы РФ

[Подробнее](#)

Замещение еврооблигаций на российские ценные бумаги стало обязательным

[Подробнее](#)

Минфин России поддержал предложение ЦБ РФ выводить на рынок до 20% пакета акций, приобретенных у лиц недружественных стран

[Подробнее](#)

Законопроект о реализации основных направлений налоговой политики доработан: ключевые поправки касаются налогообложения доходов сотрудников, находящихся на «зарубежной удаленке»

[Подробнее](#)

Уточнен порядок заключения специальных инвестиционных контрактов

[Подробнее](#)

Определены критерии для квалификации объекта как сооружения вспомогательного использования

[Подробнее](#)

Изменения в порядке проведения государственной экспертизы проектной документации

[Подробнее](#)

Опубликован приказ Минстроя России об изменении формы ГПЗУ

[Подробнее](#)

Расширены типовые условия договоров аренды федеральной недвижимости

[Подробнее](#)

Перечень индикаторов риска для строительного надзора может быть изменен

[Подробнее](#)

ФАС России издан приказ об изменении порядка проведения конкурсов и аукционов

[Подробнее](#)

Планируется изменение регулирования ЗОУИТ

[Подробнее](#)

Расширены возможности программы «Фабрика проектного финансирования»

[Подробнее](#)

Власти раскрыли детали нового плана по деофшоризации бизнеса

[Подробнее](#)

Минпромторг России разработал проект перечня высокотехнологичного оборудования, первоначальную стоимость которого можно сформировать с коэффициентом 1,5

[Подробнее](#)

МВД России предлагает провести реформу государственного контроля в сфере миграции

[Подробнее](#)



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты

Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Правительство РФ сократило более 50 избыточных административных процедур в строительстве

[Подробнее](#)

Утверждены критерии, позволяющие определять вспомогательные сооружения и постройки

[Подробнее](#)

Регионам хотят разрешить регулировать обращение с отходами строительства

[Подробнее](#)

Утверждены обновленные формы документов, используемых при применении заявительного порядка возмещения НДС/акциза

[Подробнее](#)

Разрешение на осуществление сделок, получение которого необходимо в соответствии с Указом Президента РФ № 138, можно будет получить при условии уплаты добровольного взноса

[Подробнее](#)

Президент РФ поручил установить ежемесячный лимит в размере не более 1 млрд долл. США на покупку резидентами валюты на внутреннем рынке РФ для осуществления расчетов по контролируемым сделкам

[Подробнее](#)

Средства на счете типа «С» не могут быть использованы для уплаты налогов за третьих лиц

[Подробнее](#)

СОИДН с недружественными странами могут быть приостановлены в конце июня

[Подробнее](#)

Налог на прибыль в ОАЭ: долгожданное определение «квалифицируемого» дохода резидентов свободных зон и условия освобождения доходов от существенного участия

[Подробнее](#)

ОАЭ: разъяснения по исчислению налога на прибыль

[Подробнее](#)

ОАЭ разъяснили порядок применения стандартов и методов учета для целей исчисления налога на прибыль

[Подробнее](#)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Содержание

Судебная практика

ВС РФ разрешил не переоформлять участок, полученный на праве бессрочного пользования

[Подробнее](#)

Неустойка за пропуск сроков выполнения работ на время устранения недостатков подрядчиком не начисляется

[Подробнее](#)

АС Московского округа: сверхпредельные проценты по контролируемой задолженности не могут быть учтены в уменьшение налогооблагаемой экономии застройщика по договорам долевого участия

[Подробнее](#)

АС Западно-Сибирского округа: вклад в имущество, не предусмотренный уставом общества, обложен налогом на прибыль

[Подробнее](#)

АС Северо-Кавказского округа: спор о включении средств целевого финансирования в случае их нецелевого использования в состав внебюджетных доходов

[Подробнее](#)

10-й ААС: применение льготы в отношении инженерных сооружений торгового центра, если в соответствии с региональным законом льгота для объектов торговли не применяется

[Подробнее](#)

АС Московской области: применение льготы, предусмотренной для построенных основных средств, к инвестициям в реконструкцию основных средств

[Подробнее](#)



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты





Результаты заседания Госдумы РФ

Реквизиты закона	Краткое содержание
№ 322233-8 Принят в первом чтении	Предлагается усовершенствовать техническое регулирование в сфере строительства. Проектом предусматривается создание единого перечня нормативных документов добровольного применения, что должно устранить противоречия и дублирование многочисленных требований.
Федеральный закон от 29 мая 2023 года № 196-ФЗ	Будет изменена последовательность определения принадлежности ЕНП: НДФЛ будет зачисляться в первоочередном порядке. Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от 11 мая 2023 года .
Федеральный закон от 29 мая 2023 года № 201-ФЗ	Освобождается от обложения НДФЛ возмещение, полученное дольщиками в соответствии с законами субъектов РФ и от «Фонда развития территорий».
№ 253849-8 Принят в третьем чтении	Предлагаются меры по либерализации уголовно-исполнительного производства для предпринимателей. Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от 9 декабря 2022 года .
№ 330129-8 Принят в первом чтении	Законопроектом предлагается смягчить ряд условий для применения налоговых льгот международными холдинговыми компаниями. Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от 6 апреля 2023 года .

Замещение еврооблигаций на российские ценные бумаги стало обязательным

До недавнего времени эта процедура являлась [правом](#) эмитента.

Напомним, впервые идея обязать эмитентов выпускать замещающие бумаги прозвучала в ноябре 2022 года — с таким предложением в Минфин России обратилась Ассоциация владельцев облигаций.

Ведомство [поддержало](#) инициативу, а ЦБ РФ высказался против, поскольку наличие разных способов исполнения обязательств перед держателями еврооблигаций позволяет компаниям «действовать с учетом потенциальных рисков и возможных неблагоприятных экономических последствий для своей деятельности».

В феврале этого года регулятор [поменял](#) свою позицию.

В феврале этого года в СМИ [появилась информация](#) о том, что оба ведомства готовят проект нового указа Президента РФ, который обяжет российских эмитентов еврооблигаций в обязательном порядке выпускать замещающие локальные бумаги.

Теперь соответствующий [указ](#) подписан Президентом РФ.

До 1 января 2024 года эмитенты должны выпустить замещающие облигации взамен еврооблигаций, по которым имеются неисполненные обязательства.

Российские юридические лица вправе осуществлять дополнительные выпуски таких облигаций неограниченное число раз. При этом объем выпуска облигаций должен быть аналогичным объему выпуска еврооблигаций, обязательства по которым не исполнены.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Если держатели еврооблигаций не приобрели бумаги в течение срока их размещения, то исполнение обязательств осуществляется российскими юридическими лицами путем передачи денежных средств в порядке, определенном Советом директоров ЦБ РФ.

Документ вступил в силу 22 мая.

Обязательный выпуск замещающих облигаций не будет распространяться на организации, исполнившие обязательства перед держателями евробондов до дня вступления указа в силу.

Минфин России поддержал предложение ЦБ РФ выводить на рынок до 20% пакета акций, приобретенных у лиц недружественных стран

Напомним, в конце мая в СМИ появилась информация, что ЦБ РФ [выступает](#) за обязательное размещение на бирже части акций компаний, приобретенных у недружественных лиц.

Первый заместитель председателя ЦБ РФ Владимир Чистюхин [уточнил](#), что речь идет о 10–20% купленного пакета.

На днях стало известно, что Минфин России [поддерживает](#) эту инициативу.

Как сообщил заместитель главы ведомства Алексей Моисеев, предполагается, что каждое решение подкомиссии будет сопровождаться таким условием. Чиновник также отметил, что обязательство не будет касаться тех акций, которые уже выкуплены.

Законопроект о реализации основных направлений налоговой политики доработан: ключевые поправки касаются налогообложения доходов сотрудников, находящихся на «зарубежной удаленке»

Напомним, [первоначальная версия](#) законопроекта была внесена в апреле этого года.

Подробно о его положениях мы рассказывали в выпуске «Новости законодательства» от [24 апреля 2023 года](#).

Позже законопроект [был отозван](#) для доработки.

31 мая обновленная версия законопроекта была [внесена](#) в Госдуму РФ.

Основные изменения, [как и ожидалось](#), касаются обложения НДФЛ «удаленных» сотрудников.

Также предусмотрена небольшая техническая донастройка единого налогового счета (ЕНС).

НДФЛ: доходы от источников в РФ

Одна из новелл первоначальной версии законопроекта касалась налогообложения доходов физических лиц от оказания услуг/выполнения работ с использованием российской инфраструктуры — такие доходы было предложено признавать доходами от источников в РФ и облагать их по общим ставкам (13%/15% для резидентов и 30% для нерезидентов).

Одновременно доходы сотрудников-нерезидентов, работающих дистанционно из-за рубежа на основании трудовых договоров, по-прежнему предлагалось относить к доходам от источников за пределами РФ.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



В новой версии законопроекта вознаграждение сотрудников, работающих дистанционно из-за рубежа по договору с российским работодателем либо зарегистрированным в РФ подразделением иностранной организации, предлагается признавать доходом от источников в РФ.

Исключение — договоры с обособленным подразделением российской организации, зарегистрированным за пределами РФ.

В доработанной версии ставка НДФЛ для зарубежных «удаленщиков» устанавливается в размере 13% (или 15% с доходов, превышающих 5 млн руб. в год) **вне зависимости** от статуса их налогового резидентства.

Таким образом, заработная плата сотрудников-нерезидентов, работающих дистанционно из-за рубежа, все-таки будет облагаться НДФЛ в России, но по таким же ставкам, как и для резидентов.

Новые правила начнут действовать для уехавших «удаленщиков», работающих по трудовым договорам, с 2024 года, а для физических лиц, оказывающих услуги/выполняющих работы с использованием российской инфраструктуры, — лишь с 2025 года.

ЕНС

В новой версии проекта устранена неопределенность в части механизма погашения ущерба от неуплаты налогов перед государством для освобождения налогоплательщиков от уголовной ответственности

Так, денежные средства, перечисленные в целях возмещения ущерба по преступлениям, связанным с уклонением от уплаты налогов, будут признаваться уплаченными вне зависимости от определения их принадлежности после учета этих сумм на ЕНС.

Также корректируются некоторые нормы, регулирующие порядок представления уведомления об исчисленных суммах налогов, сборов, авансовых платежей по налогам, страховых взносов в 2023 году (в частности, по НДФЛ и акцизам).

Кроме того, предусмотрен ряд поправок, которые позволят сохранить в распоряжении регионов возникшую переплату по налогам до завершения проведения камеральной проверки деклараций (расчетов).

Помимо этого, до конца 2023 года приостанавливается возможность распоряжения переплатой на ЕНС в счет уплаты налогов за иных лиц.

Уточнен порядок заключения специальных инвестиционных контрактов

Теперь специальный инвестиционный контракт (СПИК) [заключается](#) в отношении инвестиционного проекта, который начал реализовываться не ранее чем за год до подачи заявления о заключении СПИК (ранее в отношении проекта, который начал реализовываться в том календарном году, в котором инвестор подал заявление) либо будет реализован в период действия СПИК.

Уточнено, что под реализацией проекта понимается проведение мероприятий, связанных с инвестиционным проектом, вложение инвестиций, достижение показателей или выполнение обязанностей инвестора.

Кроме того, скорректированы отдельные требования к инвесторам и перечень документов для заключения СПИК.

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Теперь в объем инвестиций, необходимый для признания организации инвестором, включаются в том числе инвестиции, вложенные в инвестиционный проект в течение года до подачи заявления о заключении СПИК.

Также уточнено, что расчет объема расходов недополученных доходов бюджета для целей применения льготы осуществляется в соответствии со специальной [методикой](#).

Кроме того, была скорректирована и сама форма СПИК.

Определены критерии для квалификации объекта как сооружения вспомогательного использования

[Постановлением Правительства РФ](#) определена позиция в отношении того, что следует понимать под вспомогательным сооружением. Так, сооружение можно считать сооружением вспомогательного характера в том случае, если оно соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- сооружение предусмотрено документацией и находится на одном участке с основным зданием, строением, сооружением, а также необходимо для его обслуживания;
- площадь объекта не превышает 1 500 кв. м и такое сооружение необходимо для эксплуатации основного здания, имеет обслуживающее назначение, не является опасным, сложным и уникальным объектом, не требует установления защитных зон и технологически связано с основным объектом;



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



- высота сооружения не превышает трех этажей (или 20 м), сооружение является хозяйственной постройкой или удовлетворяет бытовые и иные нужды в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, а также располагается на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, либо для блокированной жилой застройки или ведения садоводства.

Постановление вступит в силу 1 сентября 2023 года и будет действовать в течение пяти лет.

Изменения в порядке проведения государственной экспертизы проектной документации

[Постановлением Правительства РФ](#) было утверждено «Положение о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства».

Положение определяет процедуру оценки соответствия результатов инженерных изысканий, выполненных для разработки проектной документации объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям по охране окружающей среды и другим требованиям. Процедура осуществляется путем экспертного сопровождения, которое включает оценку соответствия результатов инженерных изысканий заданию застройщика или технического заказчика на проектирование.

Экспертное сопровождение может быть проведено по решению застройщика или технического заказчика органом исполнительной власти или уполномоченной организацией, специализирующейся на экспертизе проектной документации и/или результатов инженерных изысканий. При этом должен быть заключен договор о проведении экспертного сопровождения до представления результатов инженерных изысканий и/или проектной документации на экспертизу.

Постановлением также устанавливается порядок заключения договора на проведение экспертного сопровождения, перечень необходимых документов, процедура его выполнения и определение размера платы за экспертное сопровождение.

Данное постановление вступает в силу 1 сентября 2023 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу со дня его официального опубликования.

Опубликован приказ Минстроя России об изменении формы ГПЗУ

Опубликован [приказ Минстроя России](#), который вносит изменения в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения.

Изменения коснутся формы градостроительного плана земельного участка. Теперь данная форма будет включать новый раздел 12, который содержит информацию о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства. Такая информация подлежит указанию в табличной форме.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



В графу «Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» вносятся названия требований к архитектурно-градостроительному облику объекта, которые установлены в градостроительном регламенте для соответствующих территорий, указанных в ч. 5.3 ст. 30 ГрК РФ.

Если в градостроительном регламенте отсутствуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта, то в строку «Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» ставится запись «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта не установлены». В соответствующих ячейках таблицы ставятся прочерки.

Данный приказ начнет действовать с 1 сентября 2023 года.

Расширены типовые условия договоров аренды федеральной недвижимости

7 мая 2023 года [вступил в силу приказ Минфина России](#), который предусматривает новые условия для типовых договоров аренды федеральной собственности. В частности, речь идет о сооружениях, которые закреплены за государственными учреждениями (ГУП/МУП).

Теперь типовой договор аренды должен содержать условие о праве арендодателя на одностороннюю индексацию арендной платы в соответствии с уровнем инфляции, который установлен федеральным законом о бюджете на очередной финансовый год. Арендодатель вправе изменять арендную плату не чаще одного раза в год.

Перечень индикаторов риска для строительного надзора может быть изменен

На этапе публичных слушаний находится [проект приказа Минстроя России](#), который предусматривает расширение перечня индикаторов риска, при установлении которых прокуратура совместно с Минстроем России вправе назначить внеплановую проверку.

Таким индикатором может стать отсутствие у Ростехнадзора в течение 90 дней сведений о получении застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Срок исчисляется с даты выдачи заключения о соответствии объекта требованиям проектной документации/информационной модели.

Предполагается, что публичные слушания проекта приказа окончатся 24 мая 2023 года.

ФАС России издан приказ об изменении порядка проведения конкурсов и аукционов

ФАС России утвердила [новый порядок](#) проведения конкурсов и аукционов для заключения договоров аренды, доверительного управления и других договоров, которые связаны с переходом прав на государственное или муниципальное имущество.

Согласно новым правилам конкурсы и аукционы будут проводиться в режиме онлайн и открыты для всех участников с возможностью предоставления предложений в электронной форме.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Они будут проводиться на электронных площадках, список которых будет утвержден в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок. Также определены типы имущества, которые могут быть переданы посредством проведения конкурса.

Предыдущий порядок проведения конкурсов и аукционов признан утратившим силу.

Данный приказ вступит в силу 1 октября 2023 года.

Планируется изменение регулирования ЗОУИТ

Правительство внесло в Госдуму РФ [законопроект](#) с целью устранения избыточного регулирования в отношении зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Это предложение направлено на помощь застройщикам, которые сталкиваются с ограничениями, связанными с ЗОУИТ. В рамках законопроекта содержатся следующие положения:

- отменяется требование устанавливать придорожные полосы для дорог четвертой и пятой категории;
- застройщикам больше не нужно устанавливать ЗОУИТ при получении разрешения на строительство;
- споры о законности постройки объектов капитального строительства и их сносе могут разрешаться во внесудебном порядке. Владельцы строящихся объектов и объектов, которые вызывают установление ЗОУИТ, могут заключить соглашение и применить технические и технологические решения для обеспечения безопасной эксплуатации этих объектов.

В пояснительной записке подчеркивается, что предлагаемые меры снизят количество судебных споров в отношении объектов капитального строительства, сэкономят время и денежные средства представителей бизнеса, а также будут способствовать развитию строительной сферы.

В случае принятия законопроекта новые нормы вступят в силу 1 января 2025 года.

Расширены возможности программы «Фабрика проектного финансирования»

Новым [постановлением](#):

- смягчаются требования к заемщикам. Так, с 20% до 15% снижается минимальная доля собственных средств инвесторов по проектам, которые будут одобрены в течение 2024 года;
- у инвесторов появится возможность заменять кредитное финансирование «ВЭБ.РФ» на предоставление поручительств от государственной корпорации;
- предприниматели смогут реализовывать инвестиционный проект на базе уже действующих компаний — без образования дополнительных юридических лиц. Решение будет действовать на регулярной основе, а не в качестве временной антикризисной меры, как это было ранее.

Напомним, программа «Фабрика проектного финансирования» была запущена в 2018 году. Она предполагает выдачу кредитов на реализацию инвестиционных проектов в приоритетных отраслях экономики.

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Власти раскрыли детали нового плана по деофшоризации бизнеса

Об этом [сообщил](#) первый заместитель главы Минэкономразвития России Илья Торосов, выступая на Петербургском международном юридическом форуме.

Среди рассматриваемых инициатив:

- возможность получения дивидендов от российских обществ напрямую косвенными участниками, минуя иностранные компании, через которые реализовано такое участие — данные выплаты будут возможны по решению суда;
- возможность получения полноценных прав акционера в российской юрисдикции в судебном порядке — предлагается инструмент «перевода» права владения долями в российских организациях, исключая промежуточное иностранное владение: акционер, который владел долей в иностранной структуре, через суд сможет получить аналогичные права, но уже в российской компании, без каких-либо ограничений;
- снижение с 50% до 30% порога участия для получения контролирующими лицами на временной основе прав акционера в отношении российских обществ, которыми они косвенно владеют через КИК, расположенные в недружественных странах, а также продление срока действия этой нормы на 2024 год.

По словам Ильи Торосова, предлагаемые в рамках плана по деофшоризации новшества, а также меры, принятые ранее, должны решить основные проблемы, с которыми столкнулись представители бизнеса, «процентов на 90».

Минпромторг России разработал проект перечня высокотехнологичного оборудования, первоначальную стоимость которого можно сформировать с коэффициентом 1,5

Недавно в НК РФ были внесены [поправки](#), согласно которым организации вправе формировать первоначальную стоимость основных средств с коэффициентом 1,5, если на дату их ввода в эксплуатацию они включены в реестр российского высокотехнологичного оборудования.

Минпромторг России опубликовал [проект](#) такого реестра — документ размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Реестр содержит 34 позиции, включая компьютеры, средства связи, коммуникационную аппаратуру, турбины и др.

При этом для применения льготы объект также должен быть включен в [реестр](#) российской промышленной продукции.

МВД России предлагает провести реформу государственного контроля в сфере миграции

[Ведомство](#) предлагает полностью упразднить существующую систему федерального государственного контроля в сфере миграции, заменив ее институтом административного надзора за пребыванием/проживанием иностранных граждан в РФ.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Административный надзор в сфере миграции предлагается осуществлять по следующим направлениям:

- обеспечение размещения органами внутренних дел (полицией) в открытом доступе актуальных сведений о правилах/требованиях в сфере миграции и ответственности за их несоблюдение;
- проведение мониторинга соблюдения таких правил/требований;
- профилактика административных правонарушений и преступлений в сфере миграции;
- предупреждение и пресечение административных правонарушений и преступлений в сфере миграции;
- установление местонахождения иностранного гражданина, незаконно находящегося на территории РФ;
- проведение дактилоскопической регистрации и идентификации иностранных граждан;
- проведение мероприятий по депортации, реадмиссии, административному выдворению иностранных граждан за пределы РФ;
- принятие решений о неразрешении въезда в РФ, а также решений о нежелательности пребывания/проживания в РФ.

Также предлагается предоставить возможность аннулирования разрешения на работу иностранных граждан по ходатайству работодателя, если сотрудник нарушает условия трудового/гражданско-правового договора.

Согласно пояснительной записке изменения обусловлены необходимостью повышения оперативности и эффективности мероприятий по противодействию незаконной миграции.

Если закон будет принят, то его положения вступят в силу по истечении одного года с даты официального опубликования.

Правительство РФ сократило более 50 избыточных административных процедур в строительстве

Перечень документов, сведений, материалов и согласований при возведении объектов [сокращен](#) на 52 позиции — с 751 до 699.

Исключается необходимость согласования с ОАО «РЖД», региональными или местными властями строительства или реконструкции объектов, расположенных вблизи портовых складов, к которым подведена железная дорога. Такое решение позволит быстрее развивать транспортно-логистическую инфраструктуру морских и речных портов.

Кроме того, при вводе объекта в эксплуатацию застройщику не нужно будет предоставлять ряд документов, которые не имеют прямого отношения к сдаче построенного здания.

Одновременно исключается ряд документов, сведений и материалов, которые уже имеются в распоряжении органов власти и могут быть представлены в порядке межведомственного взаимодействия.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Утверждены критерии, позволяющие определять вспомогательные сооружения и постройки

[Постановление](#) определяет характеристики (площадь, месторасположение, высотность и пр.) вспомогательных сооружений и построек, которые могут возводиться рядом с основным зданием **без выдачи разрешения на строительство**.

Например, при строительстве промышленных объектов вспомогательная постройка не может иметь площадь более 1,5 тыс. кв. м.

Утверждение четких критериев, по которым можно определить сооружения и постройки как вспомогательные, позволит снизить издержки застройщиков на возведение таких объектов.

Документ вступает в силу 1 сентября 2023 года.

Регионам хотят разрешить регулировать обращение с отходами строительства

Минприроды России [предложило](#) отнести к компетенции регионов вопросы сбора, транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов строительства, ремонта и благоустройства.

Соответствующий [законопроект](#) размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Документом также предлагается законодательно закрепить понятие «отходы строительства, сноса, технического перевооружения и благоустройства».

Таковыми предложено считать отходы, образующиеся при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства (в том числе инженерных сетей), сборке, демонтаже некапитальных строений, благоустройстве территорий, а также техническом перевооружении производства.

Полномочия по утверждению правил обращения с такими отходами предлагается передать Правительству РФ.

Утверждены обновленные формы документов, используемых при применении заявительного порядка возмещения НДС/акциза

Внесены изменения в [формы](#) решений об отмене ранее принятых решений о возмещении заявленных сумм.

Также в новой редакции изложены форма и формат заявления о применении заявительного порядка возмещения НДС/акциза при осуществлении налогового мониторинга.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Разрешение на осуществление сделок, получение которого необходимо в соответствии с Указом Президента РФ № 138, можно будет получить при условии уплаты добровольного взноса

[Указ](#) Президента РФ № 138 касается ограничения сделок с ценными бумагами, учитываемыми российскими депозитариями (акциями российских акционерных обществ, облигациями федерального займа, облигациями российских эмитентов), а также инвестиционными паями российских ПИФ.

Под ограничения попадают российские ценные бумаги, приобретенные у лиц недружественных стран после 1 марта 2022 года.

Ограничения распространяются на передачу ценных бумаг (в том числе в залог/доверительное управление):

- резидентам;
- нерезидентам из недружественных стран, контролируемым российскими бенефициарами;
- нерезидентам из дружественных стран.

Сами ограничения довольно привычны — сделки можно осуществить только на основании решения Правительственной комиссии или ЦБ РФ (в последнем случае, если заявителем является кредитная организация или финансовая некредитная организация).

Согласно опубликованному недавно [протоколу](#) Правительственной комиссии условием одобрения сделки станет уплата добровольного взноса, который составит:

- в случае сделок с облигациями федерального займа, облигациями российских эмитентов — 20% от номинальной стоимости российских ценных бумаг;
- в случае сделок с акциями российских акционерных обществ, инвестиционными паями российских ПИФ — 20% от суммы сделки.

Напомним также, что недавно ЦБ РФ [разъяснил](#) отдельные вопросы ограничений, связанных с обращением ценных бумаг, которые были получены от недружественных лиц.

Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от [2 мая 2023 года](#).

Президент РФ поручил установить ежемесячный лимит в размере не более 1 млрд долл. США на покупку резидентами валюты на внутреннем рынке РФ для осуществления расчетов по контролируемым сделкам

11 апреля 2023 года прошло совещание по экономическим вопросам. По его итогам Президент России РФ В. Путин дал следующие [поручения](#):

- обеспечить установление ежемесячного лимита не более 1 млрд долл. США на покупку резидентами иностранной валюты на внутреннем валютном рынке РФ в целях последующего зачисления иностранной валюты на зарубежные счета для осуществления расчетов по сделкам, которые совершаются на основании разрешений Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций, ЦБ РФ и Минфина России, при необходимости определив перечень случаев, в которых такой лимит не применяется;



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

- представить предложения по снижению размера процентных ставок по долгосрочным кредитам (займам);
- обеспечить уточнение существующих и установление дополнительных индикаторов, используемых при определении цены на нефть для налогообложения нефтегазовых компаний, в том числе в целях снижения размера скидки, применяемой к мировой цене на нефть.

Средства на счете типа «С» не могут быть использованы для уплаты налогов за третьих лиц

Специальный счет типа «С» используется для исполнения обязательств резидентов по кредитам/займам/финансовым инструментам перед иностранными лицами недружественных стран, а также для выплаты дивидендов иностранным участникам — лицам недружественных стран.

Особенностью счета типа «С» является то, что направления использования средств, полученных на счет, весьма ограничены.

Одно из таких возможных направлений — уплата налогов, сборов, иных обязательных платежей.

ЦБ РФ [пояснил](#), что речь идет об уплате таких платежей **самим лицом**, на имя которого открыт счет — возможность уплаты налогов, сборов, иных обязательных платежей **за иных лиц** со специального счета типа «С» не предусмотрена.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

СОИДН с недружественными странами могут быть приостановлены в конце июня

В марте текущего года Минфин России совместно с МИД России [выступил](#) с предложением приостановить действие СОИДН с недружественными странами.

Инициатива стала ответной мерой на санкции в отношении России, включая недавнее внесение РФ в черный список ЕС.

«Введение ограничительных мер в одностороннем порядке является нарушением норм международного права. Соответственно, у России возникают основания для введения ответных мер», — сообщали в Минфине России.

В СМИ появилась информация о том, что подготовка к приостановлению СОИДН близится к завершению и соответствующий указ будет подписан в конце июня.

Все еще обсуждаются меры защиты от двойного налогообложения и роста налоговой нагрузки, однако конкретного решения на данный момент нет.

Среди предложений, поступивших в ходе обсуждения с представителями бизнеса:

- сохранение льгот для процентов по кредитам от иностранных банков;
- сохранение льгот для выплат по займам, связанным с размещением еврооблигаций;
- сохранение льгот для лицензионных платежей;

- отсрочка приостановлений или переходный период для адаптации бизнеса;
- возможность частичной приостановки СОИДН с сохранением действия ряда норм.

Приостановка может затронуть беспрецедентное количество российских налоговых соглашений.

О возможных последствиях читайте в нашем выпуске «Крупным планом» от [15 марта 2023 года](#).

Налог на прибыль в ОАЭ: долгожданное определение «квалифицируемого» дохода резидентов свободных зон и условия освобождения доходов от существенного участия

В течение нескольких месяцев после публикации закона о корпоративном налоге на прибыль в ОАЭ в 2022 году компетентные органы ОАЭ продолжают разьяснять различные аспекты нового законодательства в соответствующих подзаконных актах.

Применение налога на прибыль в ОАЭ началось 1 июня 2023 года (в отношении финансовых периодов, начавшихся 1 июня 2023 года или после этой даты), и последние дни перед этой датой были особенно богаты на разьяснения.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Определение квалифицированного дохода

Закон о корпоративном налоге распространяется в том числе на резидентов свободных зон ОАЭ. Теперь они смогут применять ставку 0% только при определенных условиях.

Одно из этих условий — получение «квалифицируемой» прибыли, которую предстояло определить решением кабинета министров ОАЭ.

1 июня 2023 года были опубликованы два долгожданных документа: Решение Кабинета министров от 2023 года № 55 об определении «квалифицируемого» дохода ([Cabinet Decision No. 55 of 2023 on Determining Qualifying Income](#)) и Решение Министерства финансов от 2023 года № 139 о «квалифицируемой» и «исключенной» деятельности ([Ministerial Decision No. 139 of 2023 on Qualifying Activities and Excluded Activities](#)).

[Сообщалось](#), что налоговый режим свободной зоны, включая ставку 0%, применяется только:

- внутри определенных территорий свободной зоны, и налогоплательщик может уточнить в органах своей свободной зоны, применяется ли в ней эта льгота;
- к доходам от деятельности, которая осуществляется исключительно на или с территории свободной зоны.

«Квалифицируемый» доход включает:

- доход от операций с другими лицами свободных зон, за исключением дохода от «исключенной» деятельности;

- доход от операций с лицами, не являющимися резидентами свободных зон и зарегистрированными в ОАЭ или за пределами ОАЭ, который был получен от ведения любого из «квалифицируемых» видов деятельности, перечисленных в решении министра финансов ОАЭ;
- любой другой доход, если доход резидента свободной зоны, не являющийся «квалифицируемым», не превышает 5% общей суммы дохода за налоговый период.

Вышеуказанные доходы могут считаться «квалифицированными» при условии, что они не относятся к постоянному представительству (месту ведения деятельности или иной форме присутствия) резидента свободной зоны за пределами ОАЭ или свободной зоны в ОАЭ.

«Квалифицируемая» деятельность включает:

- производство/обработку товаров/материалов;
- владение акциями и другими ценными бумагами;
- владение, управление и эксплуатацию морских судов;
- услуги по перестрахованию;
- услуги по управлению фондами, капиталом и инвестициями, которые подлежат регулятивному надзору компетентного органа в ОАЭ;
- услуги штаб-квартиры, оказываемые связанной стороне;
- казначейские и финансовые услуги, предоставляемые связанным сторонам;
- финансирование и лизинг воздушных судов, включая двигатели;



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

- логистические услуги;
- дистрибуция на и с территории обозначенной зоны (при определенных условиях);
- вспомогательная деятельность по отношению к указанным видам деятельности.

Некоторые виды деятельности определяются как «исключенные», и доход от них не признается «квалифицируемым» независимо от того, получен ли он от другого лица свободной зоны или в рамках «квалифицируемой» деятельности. По общему правилу, к «исключенным» относятся следующие виды деятельности:

- любые операции с физическими лицами (за исключением операций, связанных с эксплуатацией морских судов, услугами по управлению фондами, капиталом и инвестициями, сдачей в аренду воздушных судов);
- определенные виды банковской и страховой деятельности;
- деятельность по владению нематериальными активами и их использованию;
- деятельность по владению недвижимым имуществом и его использованию, за исключением сделок с лицами свободной зоны в отношении коммерческой недвижимости в свободной зоне.

Налогоплательщик утрачивает право на использование льготы по налогу на прибыль, предусмотренные для лиц свободных зон, если величина доходов от «исключенной» деятельности или от деятельности, не являющейся «квалифицируемой», осуществляемой с лицами — нерезидентами свободных зон, превышает 5% от общего дохода или 5 млн дирхамов ОАЭ (около 1,4 млн долл. США) за налоговый период.

В этом случае или если резидент свободной зоны не соответствует любым иным квалификационным условиям, он не сможет пользоваться преимуществами налогового режима свободной зоны в течение пяти лет — в это время к нему будут применяться стандартные правила обложения корпоративным налогом.

При расчете порога не учитываются следующие доходы (и к ним применяется обычная ставка корпоративного налога 9%):

- доход постоянного представительства резидента свободной зоны в ОАЭ или за рубежом;
- доход от недвижимого имущества в свободной зоне, на которое не распространяется налоговый режим свободной зоны.

Условия освобождения доходов от существенного участия

Напомним, что по закону о корпоративном налоге следующие доходы налоговых резидентов ОАЭ освобождаются от налогообложения при выполнении критериев существенного участия:

- иностранные дивиденды;
- доходы от продажи или иного выбытия доли участия при установленных условиях.

Предусмотрены следующие критерии существенного участия:

- доля участия в капитале не менее 5%;
- непрерывное владение или непрерывное намерение владения долей участия в течение не менее чем 12 месяцев;



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

- доля участия подлежит обложению корпоративным (или аналогичным) налогом в стране, резидентом которой является дочерняя компания, по ставке не ниже 9%;
- доля участия дает налогоплательщику право на получение не менее 5% прибыли и ликвидационных выплат;
- доля участия не более чем на 50% прямо или косвенно представлена долями участия или правами, доходы от которых не освобождались бы от корпоративного налога, если бы они принадлежали налогоплательщику напрямую;
- другие условия, которые могут быть установлены министром финансов ОАЭ.
- установлена минимальная совокупная стоимость приобретения доли в размере не менее 4 млн дирхамов ОАЭ (около 1,1 млн долл. США) (без учета последующих переоценок);
- приведены условия, при соблюдении которых сохраняется право на использование льготы в случае передачи доли другому лицу;
- более подробно разъяснено требование об уровне налогообложения в стране, резидентом которой является дочерняя компания (в том числе для холдинговых дочерних компаний);
- приведен перечень расходов на приобретение и реализацию доли участия — они не уменьшают текущие обязательства по налогу на прибыль и учитываются в стоимости приобретения доли и др.

Кроме того, предусмотрено, что министр финансов ОАЭ может установить минимальную стоимость приобретения доли, которая будет означать соответствие этим критериям, даже если требование о 5%-ной доле владения не выполняется.

Эти условия разъяснены в Решении Министерства финансов № 116, опубликованном в мае 2023 года ([Ministerial Decision No. 116 of 2023](#)):

- уточняются виды участия: привилегированные и обыкновенные акции, акции с правом погашения, доли участия и доли партнеров;
- доли, представленные различными видами участия, а также доли, принадлежащие членам консолидированной группы налогоплательщиков, суммируются при определении 5%-ного порога;



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

ОАЭ: разъяснения по исчислению налога на прибыль

12 мая 2023 года Министерство финансов ОАЭ [опубликовало](#) официальные постатейные комментарии к закону о налоге на прибыль ([Explanatory Guide](#)).

В документе рассматриваются в том числе следующие аспекты:

- налоговое резидентство компаний (поясняется, что оно не зависит от места регистрации);
- особенности применения налога к резидентам свободных зон, предприятиям малого бизнеса и ряду иных лиц, пользующихся налоговыми льготами (например, добывающим компаниям);
- требования к документации по трансфертному ценообразованию и пороговые значения для подготовки международной (master file) и национальной (local file) документации;
- применение налога у источника по ставке 0%;
- освобождение от обложения налогом на прибыль иностранных филиалов, дивидендов и доходов от продажи акций;
- зачет налога, уплаченного за рубежом;
- бессрочный перенос убытков в налоговом учете на будущие периоды и их перевод между членами консолидированной группы налогоплательщиков;
- освобождение от обложения налогом на прибыль некоторых внутригрупповых операций и операций по реструктуризации бизнеса;

- фискально прозрачный статус семейных фондов и трастов;
- расчет налоговой базы и налога на прибыль, порядок уплаты налога;
- правила, направленные на борьбу с уклонением от уплаты налогов (в том числе сообщается, что налогоплательщик вправе оптимизировать свои налоговые обязательства, если такая оптимизация соответствует целям и положениям законодательства), и др.

В будущем комментарии по исчислению налога на прибыль могут обновляться.

Напомним, что закон о корпоративном налоге на прибыль был опубликован в конце 2022 года.

Подробно мы рассказывали о нем в выпуске «Новостей законодательства» от [9 декабря 2022 года](#).

ОАЭ разъяснили порядок применения стандартов и методов учета для целей исчисления налога на прибыль

Напомним, что закон об уплате корпоративного налога на прибыль был опубликован в конце 2022 года.

Налог будет уплачиваться с прибыли компаний ОАЭ, отраженной в их финансовой отчетности, которая подготовлена согласно требованиям законодательства ОАЭ, с минимальными исключениями и корректировками.

В недавно опубликованном [решении](#) Министерства финансов ОАЭ разъясняется подход к стандартам учета, которые будут использоваться при расчете налога.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Использование кассового метода

Компании могут подготовить финансовую отчетность, используя кассовый метод учета, если доход компании не превышает 3 млн дирхамов, а также в исключительных случаях — на основании заявления, поданного в уполномоченные органы.

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированная финансовая отчетность группы налогоплательщиков представляет собой отчетность, составленную на основе объединения финансовой отчетности материнской компании и каждой дочерней компании, входящей в группу, с исключением внутригрупповых операций между ними.

Применимые стандарты учета

Используемая для налога на прибыль финансовая отчетность должна быть подготовлена с использованием МСФО («IFRS»).

Компании с доходом не выше 50 млн дирхамов смогут использовать МСФО для малых и средних предприятий («IFRS for SMEs»).



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



ВС РФ разрешил не переоформлять участок, полученный на праве бессрочного пользования

Экономколлегия ВС РФ в Определении № 310-ЭС22-28617 по делу № [A14-14910/2021](#) отменила решения нижестоящих инстанций в деле, в котором администрация города требовала от компании выплаты в размере 0,5 млн руб. за фактическое использование земельного участка. Суть спора заключалась в том, что компания получила этот участок на праве постоянного (бессрочного) пользования от предшественного владельца в 1994 году, а права на участок не были переоформлены. На участке находились здания компании, включая автосервис.

Администрация города решила, что компания должна платить арендную плату и подала иск о взыскании неосновательного обогащения. В ответ компания возразила, что спорный участок перешел к ней на праве постоянного пользования и поэтому она должна уплачивать земельный налог. Ни НК РФ, ни ЗК РФ не содержат положений, которые указывали бы на прекращение обязанности у лиц, владеющих земельными участками на основании права постоянного (бессрочного) пользования, по уплате земельного налога. Компания предоставила доказательства регулярной уплаты земельного налога.

Тем не менее три инстанции поддержали позицию администрации, основываясь на том, что ст. 39.9 ЗК РФ не позволяет передавать землю в постоянное (бессрочное) пользование обществам с ограниченной ответственностью, поэтому ответчику необходимо было либо переоформить право на аренду, либо приобрести участок в собственность. В связи с этим администрация сделала вывод, что ответчик должен уплачивать арендную плату.

Однако ВС РФ указал, что право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие ЗК РФ, сохраняется согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». ВС РФ указал, что это право не может быть прекращено из-за того, что оно не было переоформлено. Следовательно, ответчик должен уплачивать земельный налог, а не арендную плату.

ВС РФ обратил внимание на п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ № 54, где разъяснено, что согласно п. 1 действовавшей до 1 января 2017 года ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу указанного закона, признаются юридически действительными и при отсутствии их государственной регистрации, которая проводится по желанию правообладателей.

Поскольку компания предоставила доказательства уплаты налога, неосновательного обогащения с ее стороны не было.

[Определение ВС РФ от 18 мая 2023 года по делу № A14-14910/2021](#)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты





Неустойка за пропуск сроков выполнения работ на время устранения недостатков подрядчиком не начисляется

В Постановлении АС Дальневосточного округа от 10 мая 2023 года № Ф03-694/2023 по делу № [A51-17596/2022](#) указано, что за период устранения подрядчиком недостатков неустойка не начисляется.

В данном деле заказчик и подрядчик заключили контракт на выполнение строительно-монтажных работ. Впоследствии заказчик отказался принять выполненные работы из-за обнаруженных недостатков. Подрядчик устранил эти недостатки, но в процессе исправления сроки, установленные контрактом, были нарушены.

В результате заказчик обратился в суд с требованием взыскать с подрядчика неустойку за нарушение сроков выполнения работ по контракту. Заказчик указывал, что (1) принятию подлежат только результаты работ, которые не имеют недостатков, (2) период устранения недостатков не относится к периоду приемки, а относится к периоду выполнения работ. Поэтому заказчик имеет право начислить неустойку за указанный период.

Однако суд принял позицию подрядчика и отказал заказчику в требованиях. Суд отметил, что при расчете пени в период просрочки не учитываются дни, которые потребовались заказчику для приемки результатов работ и оформления соответствующей документации, что отражено в Определении ВС РФ от 15 октября 2019 года № 305-ЭС19-12786.

Наличие недостатков, указанных в актах проверки, не свидетельствует о невыполнении работ подрядчиком в срок. Заказчик не предоставил достаточных доказательств того, что обнаруженные недостатки были существенными и неустраняемыми, а также что он не мог воспользоваться результатами выполненных работ.

Суд пришел к выводу, что у заказчика нет оснований для начисления неустойки.

[Постановление АС Дальневосточного округа от 10 мая 2023 года по делу № A51-17596/2022](#)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

АС Московского округа: сверхпредельные проценты по контролируемой задолженности не могут быть учтены в уменьшение налогооблагаемой экономии застройщика по договорам долевого участия

Российское общество — застройщик многоквартирного жилого дома — получило заем от кипрской компании.

Впоследствии права требования были уступлены компании на Британских Виргинских островах (БВО), которая:

- ранее была материнской компанией cedenta, но незадолго до уступки передала его акции другому лицу;
- имела общего учредителя (физическое лицо) с заемщиком.

Общество не выплачивало проценты ни до, ни после уступки.

Общество также пояснило, что не вычитало расходы по займу из базы по налогу на прибыль — они были возмещены за счет средств дольщиков, полученных по договорам долевого участия.

Так, проценты учитывались на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и затем списывались на счет 86 «Целевое финансирование».

Налоговый орган отметил следующее:

- такой учет процентов уменьшал дебет счета 86, т. е. сумму экономии застройщика по договорам долевого участия в строительстве, которая в итоге списывается в налогооблагаемую выручку;
- таким образом, проценты учитывались в базе по налогу на прибыль не самостоятельно, а путем увеличения себестоимости реализованных квартир по договорам долевого участия.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог на прибыль

Посчитав задолженность по займу контролируемой, налоговая инспекция применила правила нормирования процентов и отказала обществу в праве учитывать излишек в расходах по счету 08 на основании п. 2 ст. 269 НК РФ.

Суды первой и апелляционной инстанций приняли решение в пользу налогового органа.

Суд кассационной инстанции также согласился с выводами нижестоящих судов, однако признал неправомерным начисление пени и штрафа, поскольку у налогоплательщика имелась переплата в размере, превышающем сумму недоимки.

[Постановление АС Московского округа от 24 мая 2023 года по делу № А40-96991/2022](#)

АС Западно-Сибирского округа: вклад в имущество, не предусмотренный уставом общества, обложен налогом на прибыль

Налоговые органы включили вклад в имущество, полученный от двух участников с равными долями в 50%, во внереализационный доход.

По мнению проверяющих:

- полученные средства не являлись вкладом в имущество, поскольку устав общества не предусматривал обязанность вносить вклады в имущество по решению общего собрания участников — соответствующие формулировки были внесены в устав позже, при этом на дату перечисления средств новая редакция устава зарегистрирована не была;

- в отсутствие закрепленной в уставе обязанности решение общего собрания участников о внесении вкладов в имущество не порождало юридических последствий;
- денежные средства представляли собой безвозмездно полученное от участников имущество, которое освобождается от налогообложения при условии, что доля участия превышает 50% (в редакции НК РФ, действовавшей в проверяемом периоде);
- поскольку доля каждого участника не превышала 50% (была равна 50%), освобождение не применимо.

Среди других доводов, которые использовали налоговые органы:

- компания использовала полученные средства не для пополнения активов, а для прекращения ранее возникших обязательств (погашение кредита, размещение на депозите), что не соответствует целям вклада в имущество, определенным ВАС РФ;
- незначительная часть вклада была внесена за счет прощения учредителем долга по беспроцентному займу — денежные средства фактически не поступали, поэтому нельзя утверждать, что действительной целью вклада явилось увеличение чистых активов.

Суды первой и апелляционной инстанций приняли решение в пользу налоговых органов, а суд кассационной — налогоплательщика.

Суд кассационной инстанции обратил внимание на то, что при изменении устава его новые положения приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а для самих участников — с момента принятия решения общим собранием.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

С учетом данного обстоятельства внесение вкладов было осуществлено участниками в полном соответствии с обновленной редакцией устава.

Интересно, что часть вклада была внесена посредством прощения долга — налоговые органы пытались использовать это в качестве доказательства отсутствия факта внесения вклада.

Однако с учетом системного анализа соглашений о прощении долга суд пришел к выводу, что фактически произошел зачет взаимных требований: заемные обязательства общества перед участником были заменены на обязательства участника перед обществом по внесению дополнительного вклада в имущество.

По мнению суда, в данном случае отсутствуют существенные условия и признаки сделки по прощению долга (в частности, безвозмездность).

[Постановление АС Западно-Сибирского округа по делу от 5 мая 2023 года №А03-7831/2022](#)

АС Северо-Кавказского округа: спор о включении средств целевого финансирования в состав внебюджетных доходов

Общество являлось застройщиком многоквартирного жилого дома (МКД). Строительство осуществлялось в том числе за счет привлечения средств физических лиц на основании договоров о долевом участии в строительстве. Общество для строительства объекта также привлекло займы, которые вместе с начисленными процентами погашались за счет средств дольщиков.

По мнению налогового органа, указанные договоры займов не подпадают под понятие целевого кредита, в связи с этим возврат займов и процентов по ним является нецелевым расходованием денежных средств дольщиков. Таким образом, поскольку денежные средства участников долевого строительства были использованы не по их целевому назначению, спорная сумма подлежит включению в состав внебюджетных доходов общества на основании п. 14 ст. 250 НК РФ.

Суд принял решение в пользу налогоплательщика, учитывая следующее:

- привлеченные обществом займы соответствовали понятию целевого займа (кредита) согласно Федеральному закону № 214-ФЗ и фактически использовались на строительство МКД;
- налоговым органом не было установлено нецелевого использования привлеченных займов;
- в проверяемом периоде отсутствовал запрет на привлечение застройщиками займов, в связи с этим денежные средства дольщиков могли быть использованы обществом для возврата целевого займа и процентов по нему.

Кроме того, судом не был принят во внимание довод инспекции о том, что суммы процентов по привлеченным займам были завышены, поскольку налоговое законодательство не наделяет налоговые органы полномочиями оценивать целесообразность действий налогоплательщика.

[Постановление АС Северо-Кавказского округа от 30 мая 2023 года по делу № А53-41705/2021](#)

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на имущество

10-й ААС: применение льготы в отношении инженерных сооружений торгового центра, если в соответствии с региональным законом льгота для объектов торговли не применяется

Согласно закону Московской области о налоге на имущество инвесторам, осуществившим капитальные вложения на сумму не менее 50 млн руб. во вновь построенный и впервые введенный в эксплуатацию объект основных средств, предоставляется соответствующая льгота.

Льгота не распространяется на объекты основных средств, предназначенные для оптовой/розничной торговли.

Также на льготы не могут претендовать налогоплательщики, осуществляющие производство/реализацию подакцизной продукции.

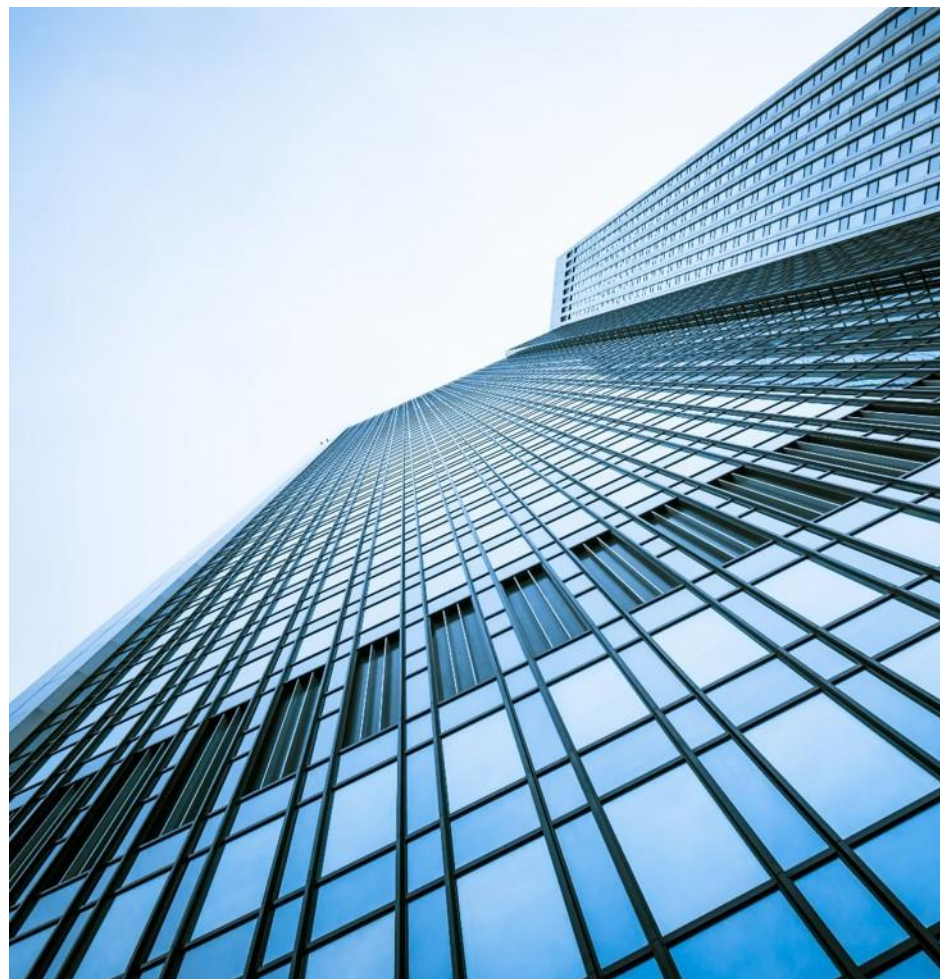
Компания применила указанную выше льготу в отношении автомобильной дороги, трассы напорного коллектора ливневых стоков, внеплощадочного напорного ливневого коллектора и насосной станции.

Все эти объекты были построены для обслуживания гипермаркета.

Налоговая инспекция оспорила применение льготы на том основании, что спорные объекты предназначены для ведения торговой деятельности и это противоречит условию получения льготы.

Кроме того, проверяющие отметили, что компания также занимается реализацией подакцизной продукции — это тоже делает применение льготы невозможным.

По мнению же компании, льгота была применена правомерно:



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на имущество

- спорные объекты непосредственно не предназначены для осуществления оптовой или розничной торговли, а значит, не подпадают под исключение из льготы;
- они зарегистрированы в ЕГРН и приняты на учет в качестве самостоятельных объектов недвижимости, представляют собой отдельные объекты капитального строительства, не смонтированы на общем со зданием гипермаркета фундаменте, имеют разные сроки полезного использования и предназначены для выполнения разных функций.

Суды первой и второй инстанций поддерживали позицию инспекции, отметив, что спорные объекты проектировались и возводились с единой основной целью — обеспечить функционирование деятельности по осуществлению розничной торговли.

Кассационный суд отправил дело на новое рассмотрение, признав заслуживающими внимания аргументы налогоплательщика о наличии у спорных объектов собственного функционального назначения.

При новом рассмотрении суд первой инстанции снова поддержал налоговый орган.

Суд отметил, что возможность применения льготы должна оцениваться исходя из «исследования существа функционирования спорных объектов, их непосредственной связи с оптовой или розничной торговлей».

Если объекты проектируются, возводятся и эксплуатируются в рамках основной цели — обеспечить функционирование деятельности по осуществлению розничной торговли, то они подлежат отнесению к понятию «объекты основных средств, которые предназначены для оптовой и розничной торговли».

Все спорные объекты предназначены для осуществления деятельности по розничной торговле — без них эксплуатация торгового центра невозможна.

Также суд обратил внимание на то, что власти региона намеренно исключили инвестиции в торговые центры из сферы льготы, поскольку не были заинтересованы в создании новых объектов розничной/оптовой торговли.

Ввиду этого предоставление льготы в отношении спорных объектов не отвечает целям введения льготы.

В дальнейшем налогоплательщик отказался от иска.

[Постановление 10-й ААС от 17 мая 2023 года по делу № А41-63624/21](#)

АС Московской области: применение льготы, предусмотренной для построенных основных средств, к инвестициям в реконструкцию основных средств

Компания участвовала в инвестиционном проекте по комплексной реконструкции магистральных трубопроводов.

В рамках реализации проекта она приобрела несколько незавершенных строительством капитальных объектов.

Осуществив инвестиции в приобретенные объекты, компания поставила на баланс несколько новых объектов недвижимости и применила к ним региональную льготу, установленную для вновь построенных объектов недвижимости.



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на имущество

По мнению налоговой инспекции, компания не построила, а реконструировала объекты, что не дает ей права на использование льготы.

Суды двух инстанций поддержали налоговую инспекцию, указав на следующие обстоятельства:

- ГрК РФ разграничивает понятия «строительство» и «реконструкция»;
- согласно разрешительной документации (разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию) осуществлялась реконструкция;
- в ходе работ произошло лишь изменение характеристик уже имеющихся объектов основных средств, а не создание новых;
- сама по себе регистрация новых объектов в рамках реконструкции производственно-технологического комплекса не влияет на характер работ, проведенных налогоплательщиком.

Суд кассационной инстанции отправил дело на новое рассмотрение, указав, что при рассмотрении спора судами, по сути, не принимались во внимание и не исследовались обстоятельства, свидетельствующие о достижении или недостижении цели введения оспариваемой льготы, направленной на получение положительного экономического эффекта. Судами также не принято во внимание, что льготированию подлежит вновь построенный и впервые введенный в эксплуатацию объект основных средств. При рассмотрении дела судами фактически не устанавливалось, являются ли спорные 13 объектов основных средств вновь построенными и впервые введенными в эксплуатацию.

При новом рассмотрении суд согласился с выводами налогового органа, указав, что применение льготы по налогу на имущество является неправомерным по следующим основаниям:

- исходя из представленных правоустанавливающих документов и разрешительной документации, налогоплательщиком была осуществлена реконструкция уже имеющихся производственно-технологических комплексов, а не строительство новых объектов основных средств;
- обществом были созданы новые объекты основных средств, входящие в состав производственно-технических комплексов. При этом спорные объекты являются неотъемлемыми технологическими частями магистральных трубопроводов, обеспечивающими эксплуатацию и безопасность магистральных трубопроводов, и не могут отдельно использоваться для осуществления предпринимательской деятельности;
- объекты были введены в эксплуатацию согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию реконструированных основных средств, но не вновь построенных объектов;
- в результате реконструкции произошло изменение характеристик уже имеющихся объектов основных средств, причем указанные изменения производились без остановки работы ранее существовавших основных средств;
- модернизация и улучшение технических характеристик спорных объектов не привели к достижению целей предоставления налоговой льготы (создание новых объектов недвижимости, создание новых рабочих мест, развитие бизнес-активности, увеличение налоговых поступлений).

[Решение АС Московской области от 25 мая 2023 года по делу № А41-73539/20](#)



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Судебная практика

Контакты



Контактная информация



Юлия Крылова

Директор

Руководитель налоговой практики по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

ykrylova@delret.ru



Ксения Корунова

Старший менеджер

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

kkorunova@delret.ru



Юрий Халимовский

Директор

Юридические услуги

yukhalimovskiy@delret.ru



Константин Фисунов

Старший юрист

Юридические услуги

kfisunov@delret.ru



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Судебная практика

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»