

# Крупным планом

## Анализируем важные законодательные изменения

Департамент налогов и права



[Кого затронут изменения?](#)

[Какие ограничения вводятся?](#)

[Какие капитальные вложения/НИОКР будут учитываться?](#)

[Как отчитываться о выполнении новых условий?](#)

### Льготы нужно заслужить: власти меняют подход к предоставлению льгот резидентам особых территорий

Для резидентов, получивших соответствующий статус с 1 апреля 2026 года, [вводится](#) ежегодный «чек-лист».

Чтобы продолжить применение льгот, необходимо:

- соблюдать «отчетную» дисциплину — не иметь более двух штрафов за непредставление отчетности за последние три года;
- выполнять условия своего инвестиционного соглашения;
- соблюдать соотношение осуществленных инвестиций к объему полученной налоговой экономии, установленное законодательством.

Если по итогам текущего года условия выполнены не будут, то право на использование льгот будет утрачено.

Вернуть льготы можно будет только после того, как показатели снова выйдут в «зеленую зону».

При этом предусмотрены своего рода трехлетние «каникулы» — новые условия начнут применяться спустя три календарных года с момента получения статуса резидента.

Цель нововведений — повысить эффективность территориальных налоговых режимов и обеспечить, чтобы бюджетные потери (в виде недополученных налогов) компенсировались реальными вложениями в экономику.

Разбираемся с изменениями детально в нашем новом выпуске.

## Кого затронут изменения?

Изменения коснутся резидентов:

- территорий опережающего развития (ТОР);
- международных территорий опережающего развития (МТОР);
- свободного порта Владивосток (СПВ);
- Арктической зоны (АЗ);
- особых экономических зон (ОЭЗ);

- ОЭЗ в Калининградской области;
- свободной экономической зоны (СЭЗ) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Причем поправки затронут только тех резидентов, которые получили соответствующий статус **начиная с 1 апреля 2026 года**.

*«Старые» резиденты будут облагаться налогами по «старым» правилам. У компаний, которые планировали получить статус резидента, еще есть шанс успеть до 1 апреля 2026 года. В этом случае нововведения к ним применяться не будут.*

Законом также предусмотрены своего рода «каникулы» — нововведения не будут применяться в течение трех последовательных календарных лет

начиная с года получения статуса резидента/участника.

*Например, налогоплательщик получил статус резидента ТОР в июне 2026 года.*

*В этом случае новые нормы не будут применяться в 2026, 2027 и 2028 годах.*

*В первый раз налогоплательщик должен будет проверить соблюдение новых условий для 2029 года — если по состоянию на 31 декабря 2028 года условия выполнены не будут, то воспользоваться льготами в 2029 году не получится.*

## Какие ограничения вводятся?

Льготы, предусмотренные для резидентов/участников особых территориальных режимов (налог на прибыль, имущество, землю, страховые взносы, НДС — в зависимости от зоны), будут применяться в текущем году, если по итогам прошлого года выполнены следующие условия:

- отсутствие более двух административных наказаний по [ст. 19.7 КоАП РФ](#) (непредставление бухгалтерской отчетности) за три предшествующих календарных года;
- выполнение отдельных обязательств,

установленных инвестиционным соглашением — конкретные показатели и допустимые отклонения будут определены законом субъекта РФ (с обязательным включением таких показателей, как количество новых рабочих мест и размер капитальных вложений), информация о выполнении показателей будет представляться управляющей компанией/компетентным органом региона в срок до 15 мая текущего года;

- соблюдено соотношение:

## **(Капитальные вложения + НИОКР) / ТВмакс $\geq 1^*$ , где:**

**Капитальные вложения + НИОКР** — фактический объем капитальных вложений и/или расходов на НИОКР, осуществленных резидентом за весь период со дня получения статуса в рамках реализации соглашения;

**ТВмакс** — совокупная условная сумма «недополученных» бюджетом доходов (налоговая экономия резидента) за тот же период, рассчитанная как разница между суммой налога/взноса по общим ставкам и суммой, фактически уплаченной по льготным ставкам.

\* Субъекты РФ будут вправе установить иное значение соотношения (даже 0), однако Правительство РФ может установить дополнительные условия для соотношения менее единицы.

Если хотя бы одно из указанных условий не выполнено по состоянию на 31 декабря предыдущего года, то в текущем году налоговые льготы не применяются.

Возобновить их применение можно только в году, следующем за годом, по итогам которого все эти условия будут соблюдены.

*Например, условия для применения льготы по итогам 2029 года выполнены не были.*

*Это означает, что в 2030 году льготы не применяются.*

*Если условия будут выполнены по итогам 2030 года, то в 2031 году льготы снова будут применяться.*

## **Какие капитальные вложения/НИОКР будут учитываться?**

Для целей проверки соотношения будут учитываться следующие расходы, осуществленные со дня получения статуса резидента/участника:

- расходы, подлежащие включению в первоначальную стоимость основных средств (без учета коэффициента 2, если он применялся);
- расходы, подлежащие включению в первоначальную стоимость нематериальных активов в части прав патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель, а также прав автора и иного правообладателя на использование программы для ЭВМ/базы данных (также без учета коэффициента 2);
- расходы на НИОКР, определяемые в соответствии со ст. 262 НК РФ (также без учета коэффициента 2).

Соответствующие расходы будут определять исходя из фактических цен (но не выше рыночных) без учета НДС.

Регион может предусмотреть право ежегодно индексировать объем капитальных вложений на

индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, предусмотренный прогнозом социально-экономического развития РФ на среднесрочный период.

В составе расходов на капитальные вложения/НИОКР не будут учитываться:

- расходы на приобретение легковых автомобилей, мотоциклов, спортивных, туристских и прогулочных судов (за исключением случаев, когда резидент реализует проект в туристско-рекреационной ОЭЗ или в Калининградской ОЭЗ в сфере туризма, или такие средства используются для оказания услуг, облагаемых туристическим налогом);
- расходы на строительство и реконструкцию жилых помещений;
- расходы на приобретение основных средств/нематериальных активов у взаимозависимых лиц, если эти активы ранее были включены в состав основных средств/нематериальных активов у любого взаимозависимого с налогоплательщиком лица;

- расходы на приобретение результатов НИОКР у взаимозависимых лиц, если такие расходы были учтены по правилам ст. 262 НК РФ у любого взаимозависимого с налогоплательщиком лица;
- расходы на приобретение амортизируемого имущества, которое ранее уже учитывалось в составе амортизируемого имущества у самого этого налогоплательщика (повторный учет одного и того же актива);
- расходы, осуществленные за счет субсидий, полученных из бюджетов бюджетной системы РФ;
- расходы в виде остаточной стоимости амортизируемого имущества, которое получено в порядке правопреемства при реорганизации (кроме преобразования) и было приобретено/создано реорганизуемой организацией до даты завершения реорганизации.

## Как отчитываться о выполнении новых условий?

Налогоплательщики должны будут ежегодно в срок до 25 марта представлять в налоговый орган расчет объема осуществленных вложений/НИОКР и величины налоговой экономии по состоянию на 31

декабря предыдущего года.

Форму расчета утвердит ФНС России.

Закон кардинальным образом меняет порядок предоставления льгот резидентам территориальных налоговых режимов.

Ключевое значение теперь будет иметь реальное осуществление инвестиций и их соотношение к объему полученной налогоплательщиком налоговой экономии.

Несмотря на трехлетние каникулы, компаниям, которые планируют получить статус резидента/участника после 1 апреля 2026 года, необходимо заранее продумать влияние поправок:

- обсудить с региональными властями планируемые ими к установлению нормативы соотношений и перечень показателей для оценки выполнения условий инвестиционного соглашения;
- учесть их влияние на финансовую модель инвестиционного проекта;
- оценить выполнение норматива соотношения в течение срока действия налоговых льгот исходя из плановых показателей, а также запланированного или установленного регионом норматива соотношений;

- тщательно оценить показатели, которые будут зафиксированы в инвестиционном соглашении (как минимум, объем капитальных вложений и количество создаваемых рабочих мест не только суммарно, но и в разбивке по годам);
- отслеживать региональные законы (до 1 декабря 2027 года регионы должны определить норматив соотношения, а также перечень показателей для оценки выполнения условий инвестиционного соглашения);
- контролировать соблюдение показателей инвестиционных соглашений, которые установит регион;
- не допускать нарушений «отчетной» дисциплины — вовремя представлять бухгалтерскую отчетность налоговым органам.

У тех же компаний, которые уже начали процесс получения статуса резидента/участника, еще есть возможность успеть до 1 апреля 2026 года — в этом случае новые ограничения к ним применяться не будут.

*Команда ДРТ имеет более 12 лет опыта поддержки клиентов в заявлении и применении налоговых льгот, а также иных мер государственной поддержки в различных регионах РФ. Наш опыт включает широкий перечень возможных услуг в данной области, включая непосредственно получение статуса резидента/участника особой территории.*

Мы надеемся, что наш обзор был полезным.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь к нашим экспертам.

## Контакты

### Департамент налогов и права ДРТ



**Эмиль Бабуров**  
Партнер  
[ebaburov@delret.ru](mailto:ebaburov@delret.ru)



**Евгения Ткаченко**  
Старший менеджер  
[etkachenko@delret.ru](mailto:etkachenko@delret.ru)



**Герля Убушиева**  
Старший менеджер  
[gubushieva@delret.ru](mailto:gubushieva@delret.ru)



[Присоединяйтесь к нам  
в социальных сетях](#)

### delret.ru

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

ООО «ДРТ Консалтинг»