



Новости законодательства

Выпуск от 24 марта 2025 года

АС г. Москвы: банк, получивший от иностранной организации недвижимое имущество в счет погашения обязательств по кредиту, должен исчислить НДС и налог у источника в качестве налогового агента

ЦБ снова продлил ограничения на перевод средств на зарубежные счета

ЦБ сохранил ключевую ставку на прежнем уровне

Налоговые органы будут принимать книги продаж по новому формату с 1 апреля 2025 года

АС г. Москвы: банк, получивший от иностранной организации недвижимое имущество в счет погашения обязательств по кредиту, должен исчислить НДС и налог у источника в качестве налогового агента

Между российским банком (кредитором) и кипрской компанией (заемщиком) были оформлены договоры кредита, обеспечением по которым выступали объекты недвижимости.

В связи с неисполнением заемщиком обязательств по кредитам банк обратился в суд с исковыми заявлениями о взыскании с кипрской компании просроченного основного долга, процентов и неустойки, а также об обращении взыскания на объекты недвижимости.

Требования банка были удовлетворены и в итоге три объекта, принадлежащих кипрской компании, были переданы в собственность банка в счет погашения обязательств по кредитам.

Такая передача была квалифицирована в качестве реализации объектов недвижимости кипрской компанией в адрес банка и привела к возникновению у кипрской компании дохода, облагаемого налогом у источника по ставке 20% (пп. 6 п. 1 ст. 309 НК РФ) и НДС (п. 1 и 2 ст. 161 НК РФ).

Первоначально банк исчислил НДС и налог у источника в отношении стоимости полученных в рамках исполнительного производства от кипрской компании объектов, однако впоследствии подал уточненный расчет налогового агента и уточненную декларацию по НДС.

Банк объяснил это тем, что соответствующий доход относится к филиалу кипрской компании, через который она осуществляла деятельность по сдаче объектов недвижимости в аренду, и именно филиал должен самостоятельно исчислить и уплатить соответствующие суммы налога.

Налоговая инспекция по итогам камеральной проверки с таким выводом не согласилась и вменила банку обязанность уплатить налоги в качестве налогового агента.

Суд поддержал инспекцию, руководствуясь следующими фактами:

- согласно выпискам из ЕГРН правообладателем спорных объектов являлась именно иностранная компания, а не ее филиал;
- в постановлениях о передаче имущества банка и сопутствующих актах о передаче имущества в качестве должника также указана кипрская компания;
- банк не представил уведомление о том, что спорный доход относится к филиалу, в то время как наличие такого уведомления, а также документа, подтверждающего постановку получателя дохода на учет в налоговых органах, является обязательным для неудержания налога у источника налоговым агентом;
- филиал самостоятельно никакие налоги (налог на прибыль и НДС) в отношении операций по передаче банку объектов недвижимости не уплачивал;
- тот факт, что филиал кипрской компании исчислял и уплачивал налоги при сдаче в аренду недвижимого имущества, не свидетельствует о том, что он автоматически становится обязанным исчислить и уплатить налог на прибыль организаций при реализации этого недвижимого имущества, не являясь стороной спорной сделки;
- кредиты, в счет исполнения обязательств по которым были переданы спорные объекты, не были связаны с деятельностью филиала;
- погашение части процентов по кредитным договорам со счетов филиала не может служить основанием для признания обслуживания долговых обязательств филиалом и признания на этом основании реализации филиалом спорного имущества;
- довод банка о том, что ранее в отношении точно таких же операций налоговой инспекцией никакие претензии не предъявлялись, принят не был, поскольку НК РФ не ограничивает право налогового органа на выявление нарушений, которые не были установлены в ходе предыдущих проверок;

- то обстоятельство, что ряд документов, касающихся залога на спорные объекты, подписаны директором филиала, не имеет правового значения, поскольку директор филиала подписывал указанные документы по доверенности от имени кипрской компании;
- при определении суммы налога у источника была возможность учесть затраты кипрской компании на приобретение объектов недвижимости, однако подтверждающие такие расходы документы представлены не были.

Общая сумма доначислений (налог у источника и НДС) составила около 220 млн руб.



Источник: *Картотека арбитражных споров*



ЦБ снова продлил ограничения на перевод средств на зарубежные счета

Ограничения будут действовать до 30 сентября 2025 года.

Их суть не изменилась:

- граждане России и дружественных стран по-прежнему смогут переводить в течение месяца на любые счета в зарубежных банках до 1 млн долл. США, по системам денежных переводов — не более 10 тыс. долл. США;
- физические лица — нерезиденты, работающие в России, вправе перевести за рубеж средства в размере заработной платы;
- для физических лиц — нерезидентов из недружественных стран, не работающих в России, а также юридических лиц из таких государств сохраняется запрет на перевод средств за рубеж.

Кроме того, регулятор **сохранил** ограничения на переводы за рубеж средств нерезидентов из недружественных стран со счетов брокеров и доверительных управляющих. Такие приостанавливаются с 1 апреля 2025 года еще на шесть месяцев.



Источник: *Консультант Плюс*



ЦБ сохранил ключевую ставку на прежнем уровне

Совет директоров принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 21,00% годовых.

Следующее заседание, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 25 апреля 2025 года.



[Подробнее](#)

Источник: Официальный сайт Банка России



[Наверх](#)

Налоговые органы будут принимать книги продаж по новому формату с 1 апреля 2025 года

ФНС России напомнила, что с 1 января 2025 года вступили в силу новые положения НК РФ, предусматривающие, что при реализации товаров (работ, услуг) организации и ИП, использующие УСН, могут применять ставки НДС 5% либо 7%.

В связи с этим ФНС России [внесла](#) необходимые изменения в форматы книги продаж и дополнительного листа книги продаж. Указанный приказ вступает в силу 1 июля 2025 года.

Вместе с тем с 1 апреля 2025 года в случае представления налогоплательщиками электронных документов по новым форматам налоговым органам поручено обеспечить их прием.



[Подробнее](#)

Источник: Бух.1С



[Наверх](#)

Публикации

Новости ГЧП. Участие ВЭБ.РФ в ГЧП-проектах, контроль ФАС за инвестиционными программами в ЖКХ, энергоэффективность и ресурсосбережение, новые ОЭЗ

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

- Минэкономразвития и ВЭБ.РФ разработали новые параметры участия в ГЧП-проектах
- ФАС ужесточает контроль за инвестиционными программами в сфере ЖКХ
- Правительство возвращается к теме энергоэффективности и ресурсосбережения
- В трех регионах России создаются новые особые экономические зоны

Правила аккредитации ИТ-компаний могут измениться

В феврале 2025 года на федеральном портале проектов нормативных правовых актов был опубликован подготовленный Минцифры РФ [проект изменений](#), вносимых в действующие [правила](#) аккредитации ИТ-компаний.

На данный момент этот проект находится на стадии оценки регулирующего воздействия и пока еще не утвержден.

В случае его принятия правила аккредитации ИТ-компаний могут существенно поменяться.

Рассмотрим ключевые инициативы [в нашем новом обзоре](#).

Актуальное для сектора недвижимости | Февраль 2025 года

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

Новые требования к локализации персональных данных

28 февраля 2025 года был подписан и опубликован [закон](#) о внесении изменений в Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Федеральный закон) и иные нормативные акты.

Изначально поправки были направлены на регулирование обработки персональных данных отдельных категорий лиц — сотрудников государственных органов, судей, участников уголовного судопроизводства и иных определенных законом лиц.

Однако в рамках второго чтения была предложена поправка, вошедшая в итоговый текст законопроекта, касающаяся новой редакции ч. 5 ст. 18 Федерального закона.

Подробнее в нашем [новом обзоре](#).

СОИДН с ОАЭ подписано

Долгое время частные компании и физические лица не могли воспользоваться мерами поддержки, которые обычно предоставляет международное налоговое соглашение — действующее [СОИДН](#) с ОАЭ, заключенное еще в 2011 году, распространяется только на государственные структуры и суверенные фонды.

По мере развития и углубления экономических связей между РФ и ОАЭ возник вопрос о пересмотре СОИДН.

17 февраля 2025 года [новое соглашение](#) было подписано.

Подробнее в нашем [новом обзоре](#).

Федеральный инвестиционный вычет по налогу на прибыль (ФИНВ)

1 января 2025 года вступили в силу положения НК РФ о федеральном инвестиционном вычете по налогу на прибыль (ФИНВ).

Рассматриваем нововведения подробнее в нашем [новом обзоре](#).

Мероприятия

Интеллектуальная собственность: актуальные вопросы регулирования и защиты в 2025 году

1 апреля 2025 года

Приглашаем вас принять участие в вебинаре, на котором мы поделимся своим опытом и результатами изучения правоприменительной и судебной практики в области права интеллектуальной собственности.

[Подробнее и регистрация](#)

Основные тенденции и вопросы развития электронного документооборота

3 апреля 2025 года

Эксперты по технологиям в учете и документообороте Департамента налогов и права компании ДРТ приглашают вас принять участие в круглом столе, посвященном обсуждению последних тенденций в области ЭДО.

[Подробнее и регистрация](#)



ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

www.delret.ru

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

Группа ДРТ