

ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

Актуальное для сектора недвижимости Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха
Февраль 2026 года



Доверие
и партнерство с **1990** 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 телеграм-каналу [«ДРТ | Налоги и право»](#).



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



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Статус налоговых и правовых инициатив

[Подробнее](#)

Сделки с недвижимым имуществом могут быть переведены в безналичную форму

[Подробнее](#)

Минстрой предлагает механизм пересмотра цен строительных государственных контрактов из-за роста налога

[Подробнее](#)

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

[Подробнее](#)

Для генеральных подрядчиков в строительстве планируют ужесточить ответственность за незаконное привлечение иностранных граждан на работу на объекты

[Подробнее](#)

Минэкономразвития определилось с порядком и процедурой оценки концессионных соглашений до их заключения

[Подробнее](#)

Скорректирован перечень сведений, передаваемых налоговыми органами в региональные комиссии по противодействию нелегальной занятости и территориальные органы Роструда

[Подробнее](#)

Размер компенсации за некачественную отделку в новостройках предложили изменить

[Подробнее](#)

ФНС утвердила форму уведомления о площади помещений в недостроенном МКД

[Подробнее](#)

Новая редакция ЗК РФ

[Подробнее](#)

Перечень судебных экспертиз, проводимых государственными организациями, вновь пополнился

[Подробнее](#)

Уточнен механизм реализации комплексного развития территорий

[Подробнее](#)

Объекты капитального строительства должны соответствовать требованиям, действующим на дату выдачи разрешения на строительство

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Разъяснения регулирующих органов

Минфин ответил на некоторые вопросы, связанные с внесением изменений в налоговое законодательство с 1 января 2026 года

[Подробнее](#)

Отнесение расходов на создание инфраструктуры, безвозмездно передаваемой в государственную или муниципальную собственность, к внереализационным расходам

[Подробнее](#)

Учет результатов работ, осуществляемых в связи с капитальным ремонтом объектов капитального строительства либо линейных объектов государственной или муниципальной собственности

[Подробнее](#)

Учет в целях исчисления налога на прибыль суммы недоначисленной амортизации в случае ликвидации объекта при применении нелинейного метода

[Подробнее](#)

Начисление амортизации после проведения модернизации нематериальных активов

[Подробнее](#)

Разъяснены особенности обложения налогом у источника операций по финансированию иностранных организаций

[Подробнее](#)

Минфин разъясняет: налогообложение личных фондов

[Подробнее](#)

Минфин разъясняет: налогообложение дивидендов, операций с долями/акциями, ЦФА

[Подробнее](#)

Минфин: восстановление НДС при передаче объекта недвижимости в качестве вклада в уставный капитал

[Подробнее](#)

Минфин: период, за который определяется доля совокупных расходов 5% для ведения раздельного учета по приобретенным объектам основных средств и нематериальным активам, используемым для облагаемых и не облагаемых операций

[Подробнее](#)

НДС при совершении операций в рамках концессионных соглашений

[Подробнее](#)

ФНС напомнила о продлении возможности ускоренного возмещения НДС

[Подробнее](#)



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Содержание

Судебная практика

КС обобщил свою практику за 2025 год

[Подробнее](#)

КС РФ разрешил регистрацию по месту пребывания в апартаментах

[Подробнее](#)

ВС РФ запретил дробление земельных участков под застройку

[Подробнее](#)

9-й ААС: передача объекта недвижимости в счет выплаты действительной стоимости доли при выходе участника как реализации

[Подробнее](#)

АС Санкт-Петербурга и Ленинградской области: завышение стоимости работ подрядчика ввиду применения в смете необоснованного коэффициента

[Подробнее](#)

7-й ААС: вычет расходов на фиктивные маркетинговые услуги по договору с офшорной компанией

[Подробнее](#)

АС Курганской области: квалификация объектов, временно не используемых и находящихся на частичной реконструкции, в качестве основных средств

[Подробнее](#)

19-ый ААС: переквалификация правоотношений с самозанятыми в трудовые

[Подробнее](#)

АС Саратовской области: при распределении доли вышедшего участника в пользу оставшихся участников – физических лиц у последних возникает доход в натуральной форме, облагаемый НДФЛ

[Подробнее](#)

ВС рассмотрит спор о том, является ли наличие записи в реестре МСП обязательным условием для применения льготы по страховым взносам

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Статус налоговых и правовых инициатив

[Федеральный закон от 20 февраля 2026 года № 24-ФЗ](#)

Поправками в КоАП РФ устанавливаются перечень и состав нарушений, за которые строительные саморегулируемые организации будут нести ответственность.

[«Парламентская газета»](#)

[Федеральный закон от 30 января 2026 года № 12-ФЗ](#)

Закон уточняет порядок перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государственной муниципальной и частной собственности.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Сделки с недвижимым имуществом могут быть переведены в безналичную форму

Председатель комитета Госдумы РФ по финансовому рынку Анатолий Аксаков [сообщил](#), что депутаты подготовили законопроект, согласно которому все сделки граждан и представителей бизнеса с недвижимым имуществом должны оплачиваться в безналичной форме.

Если законопроект утвердят, данная мера начнет применяться уже со второй половины 2026 года.

Источник: *Vuh.ru*

Минстрой предлагает механизм пересмотра цен строительных государственных контрактов из-за роста налога

В связи с состоявшимся повышением ставки НДС с 20% до 22% Минстрой России разработал проект, которым [предлагается](#) разрешить пересмотр цен строительных государственных контрактов, заключенных до 2026 года, в отношении работ, приемка которых осуществляется уже после 1 января.

Предполагается, что вносить корректировки можно будет до 1 октября этого года.

Механизм призван минимизировать негативные последствия для подрядчиков.

Источник: «Коммерсант»

Льготы необходимо 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](#).

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





Для генеральных подрядчиков в строительстве планируют ужесточить ответственность за незаконное привлечение иностранных граждан на работу на объекты

Изменения [предлагают](#) внести в закон о правовом положении иностранных граждан в РФ и КоАП РФ. Согласно поправкам генеральный подрядчик (руководитель юридического лица или ИП) будет обязан проверять, соблюдают ли миграционное законодательство иностранные рабочие, нанятые субподрядчиком по трудовым или гражданско-правовым договорам.

Если на объекте обнаружатся нарушения, генеральному подрядчику грозит штраф от 500 до 800 тыс. руб. За повторные нарушения он составит от 1,5 до 2,5 млн руб.

Минэкономразвития определилось с порядком и процедурой оценки концессионных соглашений до их заключения

Ведомство подготовило соответствующие законопроект и проект постановления Правительства РФ.

Законопроект вводит обязательную предварительную оценку ВЭБ.РФ социально-экономической эффективности и сравнительного преимущества (по отношению к строительству объекта в рамках государственного заказа) вне зависимости от стоимости проекта. Предполагается, что механизм начнет работать с 1 сентября 2026 года.

Также ведомство подготовило проект детального постановления о

процедуре такой оценки. Оценку соглашений федерального уровня будет проводить Минэкономразвития России, регионального — органы власти субъекта, а муниципального — местного самоуправления.

Крупные проекты потребуют дополнительных процедур. Для проектов от 3 млрд руб. предусматривается участие ВЭБ.РФ для проверки оценки обоснованности распределения рисков. Государственные органы должны будут формировать свои заключения с учетом экспертизы государственной корпорации, а в дотационных регионах эффективность будет подтверждаться только при положительном заключении ВЭБ.РФ.

Источник: [«Коммерсант»](#)

Скорректирован перечень сведений, передаваемых налоговыми органами в региональные комиссии по противодействию нелегальной занятости и территориальные органы Роструда

Ранее передавалась информация о взаимодействии с 10 самозанятыми со среднемесячным доходом более 20 тыс. руб. [Теперь](#) данные необходимо будет передавать ежеквартально, при этом порог дохода увеличивается до 25 тыс. руб.

Ежегодно будет предоставляться информация об организациях (ИП), взаимодействующих более чем с 35 самозанятыми со среднемесячным доходом более 35 тыс. руб. и продолжительностью работы более трех месяцев.

Источник: [Гарант](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Размер компенсации за некачественную отделку в новостройках предложили изменить

Группа депутатов фракции КПРФ [предложила](#) сохранить действующий размер предельной ответственности застройщика за некачественную отделку квартир в новостройках на уровне 3% от цены договора, дополнив его механизмом учета инфляции.

Согласно документу, предлагаемый подход будет включать индексацию предельной стоимости компенсации на величину изменения индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом, за период с момента заключения договора до даты вынесения судом соответствующего решения.

Источник: «Парламентская газета»

ФНС утвердила форму уведомления о площади помещений в недостроенном МКД

Напомним, согласно недавним поправкам база в отношении объекта незавершенного строительства, находящегося в общей собственности, в том случае, если его проектируемым назначением является многоквартирный дом, определяется как часть кадастровой стоимости такого объекта.

Для определения налоговой базы в этом случае физическое лицо вправе представить в налоговый орган уведомление о такой площади с приложением подтверждающих ее документов.

В связи с этим ФНС России [утвердила](#):

- форму уведомления, порядок ее заполнения и формат представления в электронной форме;
- форму документа о выявлении оснований, препятствующих определению налоговой базы в соответствии с уведомлением.

Они вступят в силу 25 февраля 2026 года.

Новая редакция ЗК РФ

1 марта 2026 года вступили в силу масштабные поправки в ЗК РФ. Среди основных нововведений, которые уже начали действовать:

- [Ужесточается](#) правовое регулирование перевода сельскохозяйственных земель в иные категории

Теперь перевод будет осуществляться законодательным органом субъекта с согласия главы субъекта и при положительном заключении Минсельхоза России.

Также запрещается перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, перевод и изъятие угодий для добычи общераспространенных полезных ископаемых. Границы угодий будут устанавливаться и изменяться Минсельхозом России.

- [Устанавливается](#) обязанность проводить мероприятия по защите земель от распространения опасных видов инвазивных (чужеродных) растений и уничтожению таких растений для собственников земельных участков

Невыполнение указанной обязанности повлечет за собой наложение административного штрафа на граждан в размере от 20 до 50 тыс. руб.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Кроме того, это может стать основанием прекращения прав постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельным участком.

- [Устанавливается](#) единый подход к определению видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков

Расширен перечень документов для определения ВРИ — теперь сведения фиксируются не только в градостроительных регламентах, но и в лесохозяйственных регламентах, документации по планировке территории (ППТ) и лицензиях на недропользование.

Также введен строгий контроль за соблюдением ВРИ: основной вид использования из ЕГРН теперь обязан отражаться в правоустанавливающих документах (например, в договоре аренды). Арендаторам запрещено самовольно выбирать иной ВРИ.

Помимо этого, изменились правила образования участков. Теперь стало возможно объединять и перераспределять земли с разными ВРИ (в случаях изъятия для публичных нужд или недропользования). Кроме того, при образовании участка под зданием приоритет отдается ВРИ самого здания.

Стоит отметить, что отныне вести деятельность, для осуществления которой допускается использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, можно независимо от целевого назначения участков и их ВРИ.

Перечень судебных экспертиз, проводимых государственными организациями, вновь пополнился

Правительство РФ издало [распоряжение](#), включившее в перечень судебных экспертиз, проведение которых может осуществляться только государственными организациями, экспертизы, проводимые в рамках дел об изъятии земельных участков и недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, по определению рыночной стоимости:

- объектов недвижимости и землеустройства;
- размера убытков, причиненных изъятием.

Напомним, что на сегодняшний день в перечень экспертиз в сфере недвижимости, которые должны проводиться исключительно государственными организациями, включены также:

- строительно-техническая и землеустроительная экспертизы по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и землеустройства в рамках оспаривания или установления их кадастровой стоимости;
- строительно-техническая экспертиза по гражданским делам, связанным с самовольным строительством.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





Уточнен механизм реализации комплексного развития территорий

Госдума РФ приняла в первом чтении [законопроект](#), вносящий дополнения в механизм реализации комплексного развития территорий (КРТ).

Предлагается, что в случае принятия решения о КРТ в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) на дату принятия решения не определена в качестве территории, подлежащей комплексному развитию, либо ее границы не совпадают с установленными, то в решении о КРТ необходимо указать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

На данный момент механизм принятия решений о КРТ осуществляется на основе действующих ПЗЗ, однако на практике нередко возникает ситуация, при которой территория под КРТ определена, но не закреплена в ПЗЗ как зона комплексного развития, а значит отсутствуют расчетные показатели по инфраструктурной нагрузке.

Законопроект предполагает, что если зона КРТ в ПЗЗ не определена, то показатели обеспеченности инфраструктуры будут рассчитаны на основе нормативов градостроительного проектирования и включены в решение о КРТ.

Объекты капитального строительства должны соответствовать требованиям, действующим на дату выдачи разрешения на строительство

Минстрой России разработал [законопроект](#), предлагающий в качестве оснований для отказа:

- во внесении изменений в разрешение на строительства (РНС), за исключением случаев, связанных с образованием земельных участков;
- в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РНВ);
- во внесении изменений в РНВ,

указать на несоответствие объекта капитального строительства (ОКС) требованиям к строительству и реконструкции, действовавшим на дату выдачи РНС.

В настоящее время объект капитального строительства в целях выдачи РНС и РНВ, а также внесения в них изменений проверяется на соответствие градостроительным требованиям в отношении земельного участка, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

Таким образом, данные изменения в случае их принятия повлияют на статус ГПЗУ, поскольку теперь он обретает значение «информационной справки», фиксирующей определенную дату, «замораживающую» требования к строящемуся объекту, а не одним из видов документации по планировке территории.

На практике встречаются противоречия в позиции судов по спорам, связанным с изменениями градостроительной документации после выдачи ГПЗУ, что стало причиной для подготовки законопроекта с целью создания определенности при выдаче разрешительной документации и внесении в нее изменений.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





Минфин ответил на некоторые вопросы, связанные с внесением изменений в налоговое законодательство с 1 января 2026 года

Рассмотрим некоторые из них.

Контролируемые сделки

Напомним, с 1 января 2026 года появилось [новое основание](#) для признания сделок контролируемыми.

Так, сделки, стороной которых являются лица с местом жительства/регистрации/резидентства в странах, в которых ставка налога на прибыль организаций составляет 15% и менее, признаются контролируемыми (безотносительно взаимозависимости), если сумма доходов по ним за год превысит 120 млн руб.

Нововведения применяются к сделкам, доходы/расходы по которым признаются после 1 января 2026 года вне зависимости от даты заключения договора.

Возник вопрос, какую конкретно ставку необходимо иметь в виду и планирует ли Минфин России опубликовать информационное письмо со списком стран, в которых ставка 15% и менее?

Ведомство отметило, что считает публикацию такого списка нецелесообразным в силу того, что налоговое законодательство иностранных государств может меняться.

Для определения установленной ставки налога на прибыль организаций в иностранном государстве Минфин России предлагает проводить оценку документов, фактов и обстоятельств **в каждой конкретной ситуации.**

Подтверждением применимой ставки может являться **нормативный правовой акт**, устанавливающий ставку налога на прибыль организаций, действовавший в отношении налогового периода, в котором совершена сделка, **с указанием официального источника текста акта и его переводом на русский язык.**

Определение дохода при передаче имущества в счет денежных обязательств

Напомним, с 1 января 2026 года в НК РФ внесены [изменения](#), согласно которым при передаче имущества/имущественных прав/выполнении работ/оказании услуг в счет погашения ранее возникших денежных обязательств, не связанных с такой передачей, выручка от реализации будет определяться как величина соответствующего обязательства с учетом положений о трансфертном ценообразовании (ст. 105.3 НК РФ).

Ссылка на положения по трансфертному ценообразованию дает возможность трактовать данную норму так, что выручка от реализации в любом случае определяется с учетом рыночной стоимости имущества, а не в размере величины соответствующего обязательства.

В связи с этим возник вопрос, распространяется ли отсылка к ст. 105.3 НК РФ исключительно на ситуации, когда соответствующая передача осуществляется между лицами, признаваемыми взаимозависимыми (то есть в остальных случаях доход следует признавать в размере суммы погашенного обязательства)?

Ведомство, по сути, не ответило на вопрос.

Вначале ведомство сослалось на [п 1. ст. 105.3 НК РФ](#), согласно которому положения раздела VI НК РФ применяются к сделкам с взаимозависимыми лицами.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Затем на [положения](#) о возможности применения глав ч. 2 НК РФ, если они устанавливают иные правила определения цены товара (работы, услуги) для целей налогообложения.

А потом просто процитировало новую норму.

Таким образом, адресованный ведомству вопрос по-прежнему остается открытым.

Безнадежный долг

С учетом внесенных в НК РФ [поправок](#) с 1 января 2026 года безнадежным долгом не может быть признана задолженность, соответствующая сумме доходов, дата признания которых на момент списания этой задолженности не наступила.

Возник вопрос, подпадает ли под запрет на учет в составе безнадежных долгов часть дебиторской задолженности, приходящаяся на положительную курсовую разницу, которая в связи с временным порядком учета курсовых разниц еще не была признана в качестве дохода?

Ведомство на данный вопрос ответило также уклончиво, сообщив, что [норма](#) соотносится с любой задолженностью, соответствующей доходам, дата признания которых не наступила на момент списания этой задолженности.

Источник: Klerk, письмо Минфина России от 28 января 2026 года № [03-00-08/5827](#)

Отнесение расходов на создание инфраструктуры, безвозмездно передаваемой в государственную или муниципальную собственность, к внереализационным расходам

К внереализационным расходам можно относить расходы на создание объектов социальной, инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктур, безвозмездно передаваемых в государственную или муниципальную собственность.

Если земельный участок и расположенный на нем объект инфраструктуры учитываются как отдельные объекты (в том числе в целях исчисления налога на прибыль), то безвозмездная передача участка (расходы налогоплательщика по его приобретению) под действие вышеуказанного положения не подпадает.

Письмо Минфина России от 30 октября 2025 года № [03-03-06/1/105309](#)

Учет результатов работ, осуществляемых в связи с капитальным ремонтом объектов капитального строительства либо линейных объектов государственной или муниципальной собственности

При налогообложении прибыли не учитываются доходы в виде результатов работ по переносу, переустройству основных средств налогоплательщика, выполненных за счет бюджетных средств сторонними организациями в связи с созданием или реконструкцией иного объекта капитального строительства либо линейных объектов государственной или муниципальной собственности.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





В то же время доходы в виде результатов аналогичных работ, выполненных в связи с **капитальным ремонтом** объектов капитального строительства либо линейных объектов государственной или муниципальной собственности, не освобождаются от налогообложения.

Письмо ФНС России от 19 сентября 2025 года № [СД-4-3/8587@](#)

Учет в целях исчисления налога на прибыль суммы недоначисленной амортизации в случае ликвидации объекта при применении нелинейного метода

Недоначисленная амортизация по ликвидированным объектам включается в состав внереализационных расходов только при линейном методе начисления амортизации.

При нелинейном методе действует другой порядок: сумма недоначисленной амортизации продолжает списываться в рамках суммарного баланса соответствующей амортизационной.

Письмо Минфина России от 19 декабря 2025 года № [03-03-06/1/123918](#)

Начисление амортизации после проведения модернизации нематериальных активов

После проведения модернизации нематериальных активов амортизация начисляется по нормам, которые были определены при первоначальном включении этих активов в соответствующую амортизационную группу.

Письмо Минфина России от 25 декабря 2025 года № [03-03-06/1/126390](#)

Разъяснены особенности обложения налогом у источника операций по финансированию иностранных организаций

Минфин России опубликовал долгожданные разъяснения, касающиеся налогообложения доходов иностранных компаний, получающих финансирование от российских организаций.

В письме рассмотрены три наиболее распространенных способа финансирования: вклад в уставный капитал, предоставление займа и вклад в имущество.

Главный критерий, по которому Минфин России предлагает отличать облагаемый доход от необлагаемого, — это наличие или отсутствие «встречного предоставления».

Вклад в капитал и предоставление займа

При этих операциях возникает встречное предоставление, в связи с чем доход у иностранной организации не формируется.

Иными словами, налог у источника в отношении таких операций не уплачивается.

Разъясненный порядок применяется только при отсутствии признаков налоговых злоупотреблений, наличие которых проверяется в рамках налогового контроля.

Вклад в имущество

При внесении вклада в имущество иностранной организации встречного предоставления не возникает (не меняется размер и/или номинальная стоимость акций/долей акционеров/участников, не формируется никакого обязательства перед акционером/участником).

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Такой вклад признается безвозмездной передачей денежных средств/имущества.

Соответственно, при получении вклада в имущество у иностранной компании возникает экономическая выгода, облагаемая налогом у источника, если иное не предусмотрено положениями применимого СОИДН (по какой конкретно статье должен квалифицироваться такой доход Минфин России не указал).

Источник: КонсультантПлюс

Письмо Минфина России от 29 января 2026 года № [03-08-13/6413](#)

Минфин разъясняет: налогообложение личных фондов

Учет стоимости полученных от учредителя долей/акций в случае последующей ликвидации общества, чьи доли/акции были получены

При получении личным фондом долей/акций от своего учредителя стоимость таких долей/акций формируется в налоговом учете личного фонда исходя из документально подтвержденных расходов на их приобретение, понесенных учредителем.

В случае последующей ликвидации общества, чьи доли/акции были ранее получены от учредителя, личный фонд вправе учесть в уменьшение своих доходов сформированную им стоимость долей/акций ликвидируемого общества.

Письмо Минфина России от 17 декабря 2025 года № [03-03-06/1/123034](#)

Амортизация имущества, приобретенного (созданного) личным фондом полностью за счет средств целевых поступлений либо полученного в качестве целевого поступления

Ведомство пояснило, что такое имущество при использовании его для осуществления некоммерческой деятельности не подлежит амортизации.

Письмо Минфина России от 10 сентября 2025 года № [03-03-06/1/88821](#)

Налогообложение дохода личного фонда в виде дивидендов

С учетом [положений](#) НК РФ дивиденды, полученные личным фондом, облагаются по ставке 15% (без возможности применения льготных ставок, предусмотренных для дивидендов).

При этом НК РФ не устанавливает каких-либо особенностей налогового агентирования при выплате (перечислении) дивидендов личным фондам.

Письмо Минфина России от 8 декабря 2025 года № [03-03-06/1/118723](#)

Источники: Гарант, Клерк.Ру

Минфин разъясняет: налогообложение дивидендов, операций с долями/акциями, ЦФА

Применение ставки налога на прибыль 0% в отношении дивидендов при перекрестном владении

НК РФ [предусматривает](#) право на применение к дивидендам ставки 0% в ситуации перекрестного владения в том случае, если выплачивающая дивиденды дочерняя организация владеет более чем 50% капитала



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





материнской организации и на момент решения о выплате дивидендов такое владение длится непрерывно больше 365 дней.

Однако есть дополнительное условие — средства должны быть возвращены обратно дочерней организации в течение 120 дней в виде дивидендов и/или безвозмездно.

Ведомство пояснило, что в данном случае применение ставки 0% обусловливается событием, которое возникает уже после выплаты дивидендов.

В то же время налоговый агент вправе принять решение о применении льготы самостоятельно, учитывая известные ему конкретные обстоятельства, касающиеся вероятности возврата денежных средств.

Если после применения налоговым агентом ставки 0% условия ее применения в дальнейшем выполнены не будут, то в отношении налогового агента наступят установленные НК РФ [последствия](#) с одновременным начислением соответствующей суммы пеней к уплате.

Письмо Минфина России от 27 октября 2025 года № [03-03-06/2/104017](#)

Срок владения акциями в целях применения льготной ставки 0% в случае реорганизации

При реализации акций (долей участия в уставном капитале) российских и/или иностранных организаций в целях применения ставки налога на прибыль 0% срок владения в отношении акций, полученных правопреемником в результате реорганизации, исчисляется **с даты приобретения таких акций реорганизованной организацией.**

При последующей реорганизации налогоплательщика-правопреемника его правопреемник исчисляет срок непрерывного владения акциями с

момента их приобретения правопродшественником.

При этом особенности исчисления срока владения при реорганизации не применяются, если в ходе мероприятий налогового контроля будет установлено, что основной целью реорганизации является применение ставки 0%.

Письмо Минфина России от 18 декабря 2025 года № [03-03-06/1/123378](#)

Налог на прибыль при перечислении налоговым агентом дивидендов по акциям в адрес покупателя по первой части РЕПО, если фактическим получателем дохода является ПИФ

Ведомство пояснило, что в данном случае удержание налога на прибыль с сумм таких перечислений налоговым агентом не производится.

При этом должно быть в наличии подтверждение того, что фактическим получателем такого дохода на момент выплаты является ПИФ.

Также Минфин России разъяснил процедуру возврата средств в том случае, если налог уже был излишне перечислен в бюджет — такой возврат возможен при наличии положительного сальдо на едином налоговом счете. Однако с учетом позиции ВАС РФ налоговый агент может реализовать право на возврат налога только после того, как вернет необоснованно удержанную сумму налога самому получателю дохода.

Письмо Минфина России от 22 сентября 2025 года № [03-03-05/91393](#)

Цифровая валюта как объект хеджирования

Цифровая валюта может выступать объектом хеджирования.

При операции хеджирования доходы и расходы по ней учитываются в той же налоговой базе, что и доходы/расходы по самому объекту хеджирования.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





Налоговая база по операциям с цифровой валютой по общему правилу определяется отдельно от общей налоговой базы.

В то же время доходы и расходы по операциям с цифровыми валютами (кроме доходов и расходов, связанных с осуществлением майнинга) в рамках экспериментального правового режима в сфере цифровых инноваций, предусматривающего использование цифровой валюты в качестве средства платежа по внешнеторговым контрактам, учитываются в общей налоговой базе.

Письмо Минфина России от 26 декабря 2025 года № [03-03-06/1/127250](#)

Источники: Гарант, Klerk

Минфин: восстановление НДС при передаче объекта недвижимости в качестве вклада в уставный капитал

При передаче основных средств в уставный капитал другой организации НДС, ранее принятый к вычету по таким объектам, необходимо восстановить.

НДС восстанавливается в размере, пропорциональном остаточной (балансовой) стоимости основных средств по данным бухгалтерского учета (без учета переоценки).

Остаточную (балансовую) стоимость таких объектов следует определять:

- исходя из их первоначальной стоимости, уменьшенной на суммы накопленной амортизации и обесценения;

- с учетом последующих капиталовложений, связанных с улучшением и/или восстановлением основных средств, если проводились достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция.

Что касается специального порядка восстановления НДС в отношении объектов капитального строительства по [ст. 171.1 НК РФ](#) (восстановление НДС в течение 10 лет, отсутствие обязанности восстанавливать НДС в отношении объектов старше 15 лет), то при передаче недвижимости в качестве вклада в уставный капитал он не применяется.

Письмо Минфина России от 9 декабря 2025 года № [03-07-11/119500](#)

Минфин: период, за который определяется доля совокупных расходов 5% для ведения отдельного учета по приобретенным объектам основных средств и нематериальным активам, используемым для облагаемых и не облагаемых операций

В соответствии с [положениями](#) НК РФ по основным средствам и нематериальным активам, используемым как в облагаемой, так и в необлагаемой деятельности и приобретенным в первом и втором месяцах квартала, налогоплательщик вправе определять пропорцию для ведения отдельного учета НДС помесячно.

Несмотря на это, расчет 5%-ого барьера осуществляется не за месяц, а исходя из данных за налоговый период, которым является квартал.

Письмо Минфина России от 16 сентября 2025 года № [03-07-11/90091](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





НДС при совершении операций в рамках концессионных соглашений

Операции по передаче концессионером концеденту результатов выполненных строительно-монтажных работ по созданию объекта концессионного соглашения, а также по передаче этого объекта по окончании или при расторжении концессионного соглашения НДС не облагаются.

В случае использования объекта концессионного соглашения для подлежащих обложению НДС операций суммы НДС, предъявленные концессионеру, принимаются им к вычету.

При передаче концеденту объекта соглашения по его окончании или при его расторжении обязанность по восстановлению сумм НДС у концессионера не возникает.

Если при расторжении концессионного соглашения концедент выплачивает концессионеру суммы денежных средств в виде компенсации затрат концессионера на создание объекта соглашения, то эти суммы в налоговую базу у концессионера не включаются.

Что касается сумм НДС, принятых концессионером к вычету по затратам на создание объекта соглашения, которые компенсируются за счет денежных средств, получаемых от концедента при расторжении соглашения, то они подлежат восстановлению концессионером.

Письмо Минфина России от 24 декабря 2025 года № [03-07-11/125579](#)

ФНС напомнила о продлении возможности ускоренного возмещения НДС

Для организаций и ИП возможность ускоренного возмещения НДС без предоставления банковской гарантии или поручительства [продлена](#) на 2026 год.

Для того чтобы воспользоваться мерой поддержки, необходимо соответствовать двум условиям:

- не находиться в процессе ликвидации, реорганизации или банкротстве;
- заявить к возмещению сумму, которая не превышает сумму уплаченных налогов и взносов за предыдущий год.

Для получения ускоренного возмещения налогоплательщику достаточно направить в налоговый орган заявление о применении заявительного порядка возмещения НДС. Сделать это необходимо в течение пяти рабочих дней со дня подачи декларации с НДС к возмещению. Заявление надо передать в электронной форме по ТКС.

Источник: *официальный сайт ФНС России*

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Верховый Суд РФ и Конституционный Суд РФ

КС обобщил свою практику за 2025 год

Рассмотрим ряд позиций подробнее.

УСН и выплата действительной стоимости доли в ООО

Согласно позиции суда передача (отчуждение) ООО, применяющим УСН, имущества в счет выплаты действительной стоимости доли вышедшему из него участнику предполагает необходимость обложения налогом экономической выгоды такого налогоплательщика в виде действительной стоимости доли, определяемой на момент после перехода ее к налогоплательщику.

Подробнее об этом деле см. [в нашем выпуске](#).

Постановление КС РФ от 21 ноября 2025 года № 2-П

Дивиденды в АО

КС РФ признал абз. 1 п. 5 ст. 32 и п. 3 ст. 42 Федерального закона «Об акционерных обществах» неконституционными в той мере, в какой они не предусматривают эффективных способов защиты миноритарных владельцев привилегированных акций и нарушают требования закона об очередности распределения дивидендов.

Подробнее об этом деле см. [в нашем выпуске](#).

Постановление КС РФ от 25 сентября 2025 года № 31-П

НДС при заключаемых договорах

КС РФ признал незаконным автоматическое повышение НДС в случае отмены права на использование льготы.

Подробнее об этом деле см. [в нашем выпуске](#).

Постановление КС РФ от 25 ноября 2025 года № 41-П

Источник: Консультант Плюс

КС РФ разрешил регистрацию по месту пребывания в апартаментах

Фабула

Жительнице Санкт-Петербурга отказали во временной регистрации в апартаментах ее родственницы. МВД России объяснило отказ тем, что апартаменты относятся к нежилым помещениям, а регистрироваться в них можно только через администрацию гостиницы.

Позиция нижестоящих судов и ВС РФ

Нижестоящие суды отказывали гражданке ввиду того, что регистрация граждан по месту пребывания в помещениях, являющихся нежилыми, законодательством не предусмотрена.

ВС РФ отказал в передаче жалобы для ее рассмотрения Судебной коллегией ВС РФ.

В жалобе заявительница указала на нарушение сразу нескольких конституционных принципов. Во-первых, принципа равенства — жители апартаментов не могут зарегистрироваться по фактическому адресу, в отличие от жильцов квартир и гостиниц. Во-вторых, ограничивается свобода выбора места жительства. В-третьих, нарушается право собственности — владельцы апартаментов не могут полноценно



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Верховый Суд РФ и Конституционный Суд РФ

распоряжаться имуществом, например, предоставить его для проживания родственников.

Позиция КС РФ

КС РФ [согласился](#) с доводами заявительницы и признал существующий порядок неконституционным. Суд отметил, что многие апартаменты по своим характеристикам похожи на квартиры — у них достаточная площадь, есть жилые комнаты и кухня. Граждане фактически живут в таких помещениях длительное время, используя их для личных и семейных нужд.

Запрет на регистрацию в апартаментах ограничивает конституционное право на свободный выбор места пребывания. Граждане не могут уведомить государство о фактическом месте проживания, что затрудняет реализацию других прав — получение услуг, исполнение обязанностей перед обществом. Собственники апартаментов также не могут полноценно пользоваться своим имуществом, например, зарегистрировать в нем близких родственников.

Суд подчеркнул, что владельцы апартаментов и так несут повышенную финансовую нагрузку — платят больше за коммунальные услуги, не получают налоговых льгот и вычетов, которые есть у владельцев жилья. Это компенсирует их меньший вклад в инфраструктуру при покупке. При этом государство не запрещало строительство и продажу таких помещений, фактически допуская проживание в них граждан.

До внесения изменений в законодательство КС РФ установил временные правила: зарегистрироваться по месту пребывания в апартаментах теперь смогут собственники помещений, а также члены их семей и близкие родственники.

Осуществлять регистрацию будут органы МВД России по общим правилам для жилых помещений, выдавая свидетельства о регистрации по месту пребывания. Дополнительно к стандартному пакету документов потребуется предоставить подтверждение того, что здание строили для проживания людей и что конкретное помещение похоже на квартиру по характеристикам.

Однако КС РФ допустил только временную регистрацию по месту пребывания, а не постоянную по месту жительства. Постоянная регистрация в нежилых помещениях полностью устранила бы различие между жилыми и нежилыми помещениями, что уже относится к компетенции законодателя.

Решение распространяется только на апартаменты, которые похожи на квартиры и не входят в номерной фонд гостиниц. Регистрация в таких помещениях не создает для властей обязанность развивать инфраструктуру на этой территории или учитывать зарегистрированных граждан при расчете доступности социальных объектов.

Налоговые ставки, размер платежей за коммунальные услуги и другие различия между жилыми и нежилыми помещениями будут сохранены.

ВС РФ запретил дробление земельных участков под застройку

Фабула

Местная администрация обратилась в суд с иском к отделению Росреестра и частным лицам, оспаривая результаты кадастровых работ, в ходе которых участок площадью 601 кв. м разделили



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Верховый Суд РФ и Конституционный Суд РФ

сначала на два — по 300 кв. м каждый, а затем один из них — еще на два участка по 150 кв. м каждый. На образованных участках впоследствии построили жилые дома и продали их покупателям с привлечением ипотечного кредитования.

Администрация указала, что земля находится в зоне индивидуальной жилой застройки, где при образовании новых участков действует минимальный размер — не менее 400 кв. м. Раздел, по мнению истца, прямо противоречил градостроительному регламенту. Администрация просила исключить сведения об образованных участках из ЕГРН и восстановить первоначальный надел в прежних границах.

Позиция нижестоящих судов

Суды трех инстанций отказали в иске, указав, что границы территориальной зоны в ЕГРН не внесены, а значит, проверить соответствие участков градостроительному регламенту невозможно. Кроме того, суды применили принцип эстоппеля: администрация самостоятельно присвоила образованным участкам адреса и долгое время не предпринимала никаких мер реагирования — а значит, она не вправе ссылаться на их незаконность. Суды также отметили, что отмена регистрации затронет права добросовестных покупателей и банков, у которых участки находятся в залоге.

Позиция ВС РФ

ВС РФ с выводами нижестоящих судов не согласился, указав, что постановка земельных участков на кадастровый учет состоялась с нарушением правил землепользования и застройки.

Дробление земли в зоне индивидуального жилого строительства ведет к уплотнению городской застройки, повышает пожароопасность, увеличивает нагрузку на коммунальные сети и создает риски нарушения санитарно-эпидемиологических норм.

ВС РФ отменил решения нижестоящих судов и направил [дело](#) на новое рассмотрение.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

9-й ААС: передача объекта недвижимости в счет выплаты действительной стоимости доли при выходе участника как реализации

Как было отмечено [выше](#), при рассмотрении дела о передаче объекта недвижимости в счет выплаты действительной стоимости доли КС РФ предписал внести изменения в НК РФ. До внесения таких изменений КС РФ указал на необходимость обложения налогом экономической выгоды налогоплательщика, получающего активы в рамках выхода из ООО, в виде действительной стоимости доли, определяемой на момент перехода ее к налогоплательщику.

Учитывая правовую позицию КС РФ, в суде первой инстанции (АС г. Москвы) было принято новое решение:

- суд самостоятельно рассчитал налог, который компания все же должна была уплатить. Исходя из данных бухгалтерской отчетности, суд определил экономическую выгоду общества в размере около 1,3 млн руб. и доначислил налог по УСН в сумме 78 170 руб. Соответственно, подлежали уменьшению и начисленные пени;
- штраф был отменен полностью на основании правовой позиции КС РФ об отсутствии вины компании в период неопределенности законодательства.

[Постановление 9-ого ААС от 3 февраля 2026 года по делу № А40-244851/2022](#)

АС Санкт-Петербурга и Ленинградской области: завышение стоимости работ подрядчика ввиду применения в смете необоснованного коэффициента

Налоговая инспекция пришла к выводу о том, что расходы на строительство были завышены, поскольку подрядчик использовал завышенный индекс изменения сметной стоимости (7,32 вместо экономически обоснованного 4,54).

Суд поддержал инспекцию, сделав следующие выводы:

- компания знала о применении неверного индекса (из решения ФАС России и переписки), но не скорректировала стоимость договоров с подрядчиками, даже имея такую возможность;
- действия компании привели к ситуации, когда расходы на строительство превысили доходы от самого проекта (плату за технологическое присоединение), что противоречит принципу экономической оправданности расходов;
- проверка выявила признаки формальности закупочных процедур и сомнения в реальности исполнения работ некоторыми подрядчиками.

[Решение АС Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31 января 2026 года по делу № А56-15961/2025](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог на прибыль

7-й ААС: вычет расходов на фиктивные маркетинговые услуги по договору с офшорной компанией

Российская компания, занимающаяся оптовой торговлей нефтепродуктами, в 2023 году заключила договор с иностранной фирмой, зарегистрированной на Сейшельских островах.

Предметом договора были маркетинговые услуги: исследование рынка нефтехимической продукции и содействие в организации поставок одной из присадок на территорию Казахстана.

Стоимость услуг была учтена компанией в расходах.

В ходе камеральной проверки декларации по налогу на прибыль налоговая инспекция установила, что сделка с иностранным контрагентом носила фиктивный характер и была направлена на незаконную минимизацию налогообложения.

Представители налоговых органов указали на целый ряд нарушений:

- номинальность контрагента: иностранная компания отсутствовала в официальных реестрах своей страны, не имела сайта, офиса, сотрудников и какой-либо деловой репутации, а ее директор являлся массовым регистратором десятков фирм по всему миру;
- отсутствие реальных услуг: не было представлено никаких документов, подтверждающих выполнение маркетинговых исследований (аналитических отчетов, методик, данных опросов), при этом сами «исследования» (например, анализ потребностей казахстанских заводов в присадке) были бессмысленны, так как эта информация определялась государственными стандартами и тендерами, а не маркетинговыми изысканиями;

- недействительность полномочий: договор от имени иностранной компании подписывало лицо по доверенности, срок действия которой истек на момент подписания, а сама доверенность была выдана лицом, чьи данные разнились в представленных документах;
- согласованность действий: установлена взаимосвязь между представителем иностранной фирмы, подписывавшим договор, и директором казахстанского покупателя;
- документальное оформление: характер оформления актов выполненных работ не соответствовал заявленным масштабным услугам (отсутствовала детализация, методы, результаты).

Суд согласился с позицией инспекции — в вычете расходов было отказано.

Напомним, что ранее эта же компания [была привлечена](#) к административной ответственности за незаконную валютную операцию — перечисление денежных средств по фиктивному договору с Сейшельским контрагентом.

[Постановление Седьмого арбитражного суда апелляционного суда от 11.02.2026 по делу №А03-10701/2025](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





АС Курганской области: квалификация объектов, временно не используемых и находящихся на частичной реконструкции, в качестве основных средств

В ходе выездной налоговой проверки за 2021–2023 годы налоговый орган установил, что предприятие не отразило в декларациях и не исчислило налог на имущество в отношении 13 объектов недвижимости.

Эти объекты (производственные корпуса, склады, лаборатория, галереи и инженерная инфраструктура) были переданы предприятию от предыдущего балансодержателя — структуры, занимавшейся уничтожением химического оружия.

Налогоплательщик настаивал на том, что имущество не является объектом налогообложения по нескольким причинам:

- объекты не введены в эксплуатацию;
- в проверяемый период на объектах производились реконструкция и частичный демонтаж оборудования;
- имущество не используется в основной деятельности и не приносит прибыли, следовательно, не отвечает признакам основного средства согласно стандартам бухгалтерского учета (ФСБУ 6/2020);
- стоимость одного из корпусов была скорректирована на основании рыночной оценки, что, по мнению предприятия, должно было изменить (уменьшить) налоговую базу.

Суд принял решение в пользу инспекции, указав на следующие обстоятельства:

- для целей налогообложения имущества квалифицирующим признаком является не фактическое использование объекта в текущей деятельности, а его способность приносить экономические выгоды в будущем;
- спорные объекты были возведены как капитальные строения, прошли кадастровый учет и были переданы истцу со сформированной первоначальной стоимостью;
- если предприятие считало объекты непригодными, оно обязано было списать их с баланса в порядке, предусмотренном ФСБУ 6/2020, однако этого сделано не было (напротив, предприятие предлагало эти площади в аренду, что подтверждает их потребительские свойства и потенциальную доходность);
- тот факт, что пять из 13 объектов были переданы подрядчику для реконструкции, не освобождает от налогообложения — реконструкция объекта, уже учтенного как основное средство, может влиять на его стоимость, но не отменяет сам статус объекта основного средства;
- объекты не утратили своей пригодности: актом 2020 года здания признаны безопасными, осмотры не зафиксировали разрушений, к объектам подведены коммуникации, оценщик при определении рыночной стоимости не выявил существенных недостатков;
- корректировка стоимости посредством метода исправления ошибок (ПБУ 22/2010) на основе рыночной оценки 2022 года является необоснованной — получение новой информации о рыночной цене не является ошибкой прошлых лет, кроме того, предприятие выбрало метод учета объектов «по первоначальной стоимости», а не «по переоцененной», в учетной политике переоценка основных средств не была предусмотрена.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





Судебная практика

Налог на имущество

Таким образом, суд подтвердил позицию налогового органа, согласно которой обязанность по уплате налога на имущество возникает с момента получения актива, отвечающего признакам основного средства, вне зависимости от планов по его дальнейшей реконструкции или текущего простоя.

[Решение АС Курганской области от 24 февраля 2026 года по делу № А34-4947/2025](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





19-ый ААС: переквалификация правоотношений с самозанятыми в трудовые

В 2023 году строительная компания выполняла крупные государственные контракты по строительству социальных объектов: домов-интернатов, поликлиник и физкультурных комплексов в Курской и Орловской областях.

Компания привлекла для строительно-монтажных работ 46 физических лиц, зарегистрированных как самозанятые.

За год этим лицам было выплачено более 50,9 млн руб.

Налоговая инспекция по итогам проверки пришла к выводу, что договоры подряда с самозанятыми — это фикция, прикрывающая реальные трудовые отношения.

Основные претензии налоговой инспекции основывались на следующих фактах:

- большинство самозанятых (38 из 46) работали не разово, а постоянно, заключая множество договоров в течение года;
- большой объем договоров за проверяемый период свидетельствует о постоянной потребности компании в услугах подрядчиков — физических лиц, а не о случайном и разовом характере работ;
- регистрация в качестве самозанятого была условием работы в компании;

- работники подчинялись прорабам компании, соблюдали график работы (стандартная пятидневка с 8:00 до 17:00), использовали материалы и технику заказчика, не неся собственных предпринимательских рисков;
- при перезаключении договоров в течение года срок оказания услуг предполагал наличие выходных дней между договорами, что свидетельствует о реализации права на отдых при организации производственного процесса;
- при достижении сумм, близких к 2,4 млн руб., самозанятые снимались с учета, переставали оформлять чеки и получали денежные средства уже как физические лица;
- «бригадный метод»: объемы и сроки работ указывали на то, что они выполнялись коллективно (бригадами), а не одним человеком, что запрещено для самозанятых (они не могут привлекать наемных работников);
- компания была единственным источником дохода для большинства этих лиц, выплаты производились регулярно, в одни и те же даты («зарплатные дни»).

Суд в целом согласился с доводами налоговой, но произвел частичный пересчет.

В отношении 41 самозанятого претензии налоговой инспекции признаны обоснованными, при этом в отношении пяти физических лиц суд не нашел признаков трудовых отношений, поскольку:

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

НДФЛ и страховые взносы

- они заключили только по одному договору (разовые заказы);
- работы носили краткосрочный и индивидуальный характер;
- объемы работ позволяли выполнить их в одиночку;
- отсутствовали данные о подчинении графику или «бригадном» методе.

Источник: Картоотека арбитражных дел

[Постановление 19-ого ААС от 17 февраля 2026 года по делу № А48-14448/2024](#)

АС Саратовской области: при распределении доли вышедшего участника в пользу оставшихся участников – физических лиц у последних возникает доход в натуральной форме, облагаемый НДФЛ

В 2021 году один из учредителей вышел из состава общества.

Воспользовавшись преимущественным правом, общество выкупило его долю за 930 млн руб.

Затем в соответствии с требованиями закона об ООО общество распределило выкупленную долю пропорционально между тремя оставшимися участниками — физическими лицами, в результате чего доли каждого из них в обществе увеличились.

Налоговая инспекция пришла к выводу о том, что увеличение размера долей у оставшихся участников является их доходом, полученным в натуральной форме (в виде имущественного права) и облагаемым НДФЛ.

Сумма дополнительного налога была исчислена исходя из цены, по которой общество выкупило долю у вышедшего участника.

Инспекция начислила налог обществу как налоговому агенту.

Общество настаивало на отсутствии у участников экономической выгоды (права участников определяются размером чистых активов, величина которых практически не изменилась), а также на неопределенности положений НК РФ, которые не предусматривают порядка определения дохода в указанном случае.

Суд первой инстанции поддержал инспекцию, сделав следующие выводы:

- получение имущественного права (доли) безвозмездно является доходом в натуральной форме на основании ст. 41 и 211 НК РФ;
- тот факт, что распределение было обязательным по гражданскому законодательству, не отменяет налоговых обязательств;
- закон об ООО прямо устанавливает, что продажа ранее выкупленной доли не может быть ниже цены ее приобретения, ввиду чего подход инспекции в части определения суммы дохода (исходя из цены приобретения доли у вышедшего участника) является правомерным;
- нормы о применении освобождения для доходов в виде материальной выгоды (действовало в 2021–2023 годах) неприменимы, поскольку в данном случае участниками был получен доход в натуральной форме, а не материальная выгода (при этом суд указал на то, что введенная с 1 января 2025 года норма, согласно которой при приобретении долей может возникать доход в виде материальной выгоды, для проверяемого периода не применима).



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

НДФЛ и страховые взносы

В итоге обществу была начислена недоимка в размере 139 млн руб.

Напомним также о недавнем разъяснении Минфина России, в котором ведомство подчеркнуло, что при безвозмездном получении физическим лицом от юридического лица доли участия в уставном капитале формируется доход в натуральной форме, облагаемый по общей шкале НДФЛ (13%/15%/18%/20%/22%).

[Решение АС Саратовской области от 17 февраля 2026 года по делу №А57-327/2025](#)

ВС рассмотрит спор о том, является ли наличие записи в реестре МСП обязательным условием для применения льготы по страховым взносам

Налоговая инспекция в ходе камеральной проверки пришла к выводу, что компания неправомерно использовала льготный тариф, предусмотренный для представителей МСП, в июле, августе и сентябре 2023 года.

Основанием для претензий послужил тот факт, что в период с 10 июля по 10 октября 2023 года сведения о компании в реестре МСП отсутствовали.

Причиной исключения компании из реестра стало непредоставление держателем реестра акционеров учредителя необходимых данных в уполномоченный орган в установленный срок.

Несмотря на то что 10 октября того же года запись была восстановлена, инспекция посчитала, что в «пробельный» период статус МСП был утрачен, а значит, и права на льготу тоже нет.

Суды трех инстанций поддержали инспекцию.

По их мнению, субъектом МСП признается не просто организация, которая по численности работников, доходу и структуре уставного капитала соответствует установленным критериям, а только та, сведения о которой внесены в единый реестр МСП.

Не согласившись с таким формальным подходом, компания обратилась с кассационной жалобой в ВС РФ, который передал дело на рассмотрение коллегии по экономическим спорам.

- В своей жалобе компания обратила внимание на следующие обстоятельства: отсутствие в реестре не может рассматриваться как безусловное препятствие права на применение льготы при соответствии всем установленным критериям МСП, поскольку запись в реестре носит учетно-информационный, а не правоустанавливающий характер;
- исключение компании из реестра произошло по причине исключения из реестра его учредителя, однако в отношении учредителя право на применение льготы в спорный период было подтверждено инспекцией по месту учета учредителя, что свидетельствует о противоречивой практике.

ВС РФ счел аргументы заслуживающими внимание.

В определении подчеркивается, что отказ в иске только на основании отсутствия записи в реестре, без проверки фактического соответствия критериям МСП, может являться формальным подходом, противоречащим сложившейся судебной практике.

Источник: Картоотека арбитражных дел



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Контактная информация



Юлия Крылова

Директор

Руководитель налоговой практики по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

ykrylova@delret.ru



Елизавета Миронова

Менеджер

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

emironova@delret.ru

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES



[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), 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»