

# ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

## Актуальное для сектора недвижимости Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха  
Апрель 2025 года



35  
ЛЕТ  
В РОССИИ



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

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Содержание

## Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Статус налоговых и правовых инициатив

[Подробнее](#)

Минфин России подготовил законопроект о реализации положений основных направлений налоговой политики

[Подробнее](#)

Работодателям могут предоставить льготы за софинансирование накоплений сотрудников

[Подробнее](#)

ФНС России может получить полномочия по комплексной оценке бизнеса

[Подробнее](#)

Сверхприбыль снова предлагается обложить налогом

[Подробнее](#)

Инкорпорацию в SAR могут разрешить в том числе непубличным компаниям

[Подробнее](#)

Минтруд России предложил детализировать признаки трудовых отношений в законодательстве и наделить Роструд новыми полномочиями

[Подробнее](#)

Законопроект об изменении правил налогообложения ЭЗО вновь внесен в Госдуму РФ

[Подробнее](#)

Россия и ОАЭ готовятся подписать соглашение о торговле услугами и инвестициях

[Подробнее](#)

Минфин России опубликовал актуальную информацию о статусе СОИДН

[Подробнее](#)

В Госдуму РФ внесен пакет законопроектов о повышении налога на прибыль до 35% для вернувшихся на рынок компаний

[Подробнее](#)

Власти увидели риски торможения строительства жилья в России

[Подробнее](#)

Правительству РФ дано поручение определить условия выкупа активов для иностранных инвесторов

[Подробнее](#)

Российские структуры МГК предлагают обязать уплачивать налог на прибыль не менее 15%, независимо от льгот

[Подробнее](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Содержание

## Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Государство обещает представителям бизнеса 20% кешбэка за внедрение роботов

[Подробнее](#)

Регионы смогут получить земли из-под недостроенных объектов в упрощенном порядке

[Подробнее](#)

Правительство РФ установило случаи, когда на объекты капитального строительства не нужна рабочая документация

[Подробнее](#)

Правительство РФ утвердило правила отбора проектов, которые будут реализовываться с помощью казначейских инфраструктурных кредитов

[Подробнее](#)

Правительство РФ утвердило перечень мероприятий, необходимых для признания земельного участка освоенным

[Подробнее](#)

Правительство РФ установило перечень органов власти, уполномоченных на подготовку проектной документации неоднократного применения

[Подробнее](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Содержание

## Разъяснения регулирующих органов

Число административных и уголовных дел, возбужденных за нарушения валютного законодательства, в 2024 году выросло на 72%

[Подробнее](#)

Минфин России: включение затрат на проведение пусконаладочных работ и расходов на приобретение неисключительных прав использования технологии на основании лицензионного договора в первоначальную стоимость объектов ОС

[Подробнее](#)

Минфин России: включение в первоначальную стоимость сетевого оборудования расходов на приобретение сопутствующего программного обеспечения (ПО)

[Подробнее](#)

Минфин России: учет расходов, которые у возникли у налогоплательщика в период вынужденного простоя

[Подробнее](#)

Минфин России: получение в текущем налоговом периоде убытка не препятствует реализации права на перенос ФИНВ за этот период на последующие налоговые периоды

[Подробнее](#)

Минфин России: доходы личного фонда от реализации акций (долей) российских компаний – не пассивный доход?

[Подробнее](#)

Минфин России: налогообложение личных фондов в части внесения активов третьими лицами

[Подробнее](#)

Минфин России: порядок налогообложения при уступке иностранной компанией прав требования «пассивного» дохода

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление налога у источника с компенсации убытков/ущерба, а также штрафов, неустоек, полученных резидентом Республики Беларусь от российской организации

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление налога у источника при списании долга иностранной организации

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление НДФЛ при продаже недвижимого имущества в случае изменения размеров долей собственников

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление НДФЛ при получении с 1 января 2025 года доходов от реализации долей участия в уставном капитале российских организаций или акций

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление НДФЛ с фиксированной прибыли КИК при утрате и последующем восстановлении статуса контролирующего лица

[Подробнее](#)

ФНС России пояснила, как применяются повышающие коэффициенты при налогообложении земельных участков для ИЖС у коммерческих организаций

[Подробнее](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

# Содержание

## Судебная практика



ВС РФ отправил на пересмотр прецедентное дело о взыскании «западных» долгов с российской дочерней компании

[Подробнее](#)

КС РФ разъяснил правила исчисления сроков исковой давности по спорам о деприватизации в отношении имущества

[Подробнее](#)

В выдаче разрешения на строительство МКД могут отказать из-за дефицита инфраструктуры

[Подробнее](#)

9-й ААС: включение стоимости незавершенного строительства во внереализационные расходы ввиду отказа от продолжения строительства

[Подробнее](#)

ВС РФ: спор о моменте, с которого подлежит исчислению налог на имущество по основным средствам

[Подробнее](#)

АС Ульяновской области: признание сделки безнравственной по схеме с «бумажным НДС»

[Подробнее](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Статус налоговых и правовых инициатив

<a href="#">Федеральный закон от 7 апреля 2025 года № 68-ФЗ</a>	Принят закон о праве регионов выкупать у Фонда развития территорий (ФРТ) без торгов земельные участки с недостроенными после банкротств застройщиков многоквартирными домами.
<a href="#">Федеральный закон от 21 апреля 2025 года № 84-ФЗ</a>	До конца 2025 года продлевается возможность получения субсидий компаниями с офшорным участием. Послабление будет действовать в отношении субсидий и бюджетных инвестиций, предоставляемых российским юридическим лицам на финансовое обеспечение мероприятий, связанных с преодолением негативного эффекта от санкций, а также на иные определенные Правительством РФ цели.
<a href="#">Федеральный закон от 21 апреля 2025 года № 76-ФЗ</a>	Госдума РФ ратифицировала соглашение о сотрудничестве с Беларусью в сфере надзора за финансовым рынком. В соответствии с соглашением надзорные органы будут осуществлять обмен информацией в сфере финансового рынка. Также соглашение предусматривает контроль за структурой собственности материнских организаций и трансграничных учреждений, надзор и/или контроль за деятельностью поднадзорных лиц (включая проведение совместных проверок), контроль за прекращением деятельности поднадзорных лиц.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





## Минфин России подготовил законопроект о реализации положений основных направлений налоговой политики

[Законопроект](#) размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов, его публичное обсуждение должно завершиться 23 мая.

Довольно объемный (90 стр.) текст законопроекта включает многочисленные изменения по самым разным налоговым вопросам.

Приведем те из них, которые показались нам наиболее важными (в дальнейшем будет сделан более подробный обзор поправок).

### **Налоговое администрирование:**

- совершенствование института ЕНС;
- совершенствование института изменения срока уплаты налоговых платежей, включая:
  - расширение сферы применения отсрочек и рассрочек по уплате налоговых платежей для лиц, занятых сезонными видами деятельности, на тех налогоплательщиков, чьи масштабы деятельности снижаются более чем на 50% в силу природных климатических условий, а также падения спроса;
  - увеличение предельно возможного срока инвестиционного налогового кредита с 5 до 10 лет;
- изменения в части налогового мониторинга, включая:
  - расширение периметра налогового мониторинга за счет отмены обязательного соответствия кандидата на вступление в налоговый мониторинг всем трем установленным критериям (объем выручки, величина активов, размер уплаченных налогов) —

для вступления в мониторинг достаточно будет соблюсти одно из указанных требований;

- порядок вступления в налоговый мониторинг правопреемников реорганизованных участников мониторинга;
- возможность проведения в рамках налогового мониторинга выемки документов и осмотра;
- новые основания для досрочного прекращения мониторинга: несоответствие регламента информационного взаимодействия, информационных систем или системы внутреннего контроля требованиям ФНС России, систематическое (два и более раз за период мониторинга) нарушение порядка и сроков доступа к информационным системам;
- увеличение глубины проведения налогового мониторинга для участников СЗПК с даты заключения СЗПК до даты принятия решения об утверждении бюджета на капитальные расходы/принятия решения об осуществлении инвестиционного проекта;
- ошибки прошлых лет нельзя будет исправить в текущем периоде, если выросла ставка налога (иными словами, в случае пересмотра ставки налога расходы прошлых лет в текущем периоде вычесть будет нельзя — необходимо будет подавать уточненную декларацию).

### **НДС:**

- при сдаче в аренду майнинговой инфраструктуры, а также при предоставлении в режиме реального времени вычислительной мощности для майнинга российским налогоплательщиком в пользу иностранных лиц НДС будет уплачиваться в России;

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



- будут урегулированы некоторые вопросы, связанные с налогообложением операций с утилитарными цифровыми правами;
- предусматривается ставка НДС 0% при реализации руды, концентратов и других промышленных продуктов, содержащих драгоценные металлы, налогоплательщиками, осуществляющими добычу драгоценных металлов, аффинажным организациям, имеющим право осуществлять аффинаж драгоценных металлов, для аффинажа.

## **НДФЛ:**

- выравниваются условия применения освобождения при продаже долей/акций, находившихся в собственности более пяти лет;
- в части акций освобождение будет распространяться только на акции российских компаний;
- при продаже долей должно будет соблюдаться условие о предельной доле активов продаваемой компании, представленных российской недвижимостью (не более 50%);
- будет урегулирован порядок налогообложения операций по реализации долей/акций, полученных налогоплательщиком при реорганизации юридических лиц, а также при реализации имущества, приобретенного по договору мены.

## **Налог на прибыль организаций:**

- ограничение на перенос убытков прошлых лет будет продлено до 2030 года;
- повышающий коэффициент 2 в отношении расходов на приобретение прав пользования реестровым ПО можно будет применить только при условии, что соответствующий договор не предусматривает

возможность передачи налогоплательщиком полученного права другим лицам;

- право на применение ФИНВ можно будет передать внутри группы, в том числе лицу, не осуществляющему профильную деятельность.

## **Страховые взносы:**

- освобождение от обложения страховыми взносами выплат работнику, проходящему военную службу по контракту, заключенному для участия в СВО, независимо от срока действия такого контракта.

*Источник: официальный сайт Минфина России*

## **Работодателям могут предоставить льготы за софинансирование накоплений сотрудников**

Минфин России [предложил](#) учитывать сберегательные взносы в пользу работников в составе расходов работодателя для целей налогообложения прибыли, а также ограничить их обложение страховыми взносами.

Кроме того, ведомство предлагает предусмотреть для доходов в рамках программы долгосрочных сбережений ставку НДФЛ от 13% до 15% (для выплат свыше 5 млн руб.).

Предполагается, что это позволит выровнять условия налогообложения по «долгосрочным продуктам».

*Источник: «Ведомости»*

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





## ФНС России может получить полномочия по комплексной оценке бизнеса

Разработанные [поправки](#) предлагают дополнить законодательство новой нормой, согласно которой ФНС России получит право проводить анализ (оценку) сведений о финансово-хозяйственной деятельности юридического лица, а также иных сведений о юридическом лице, имеющих у налогового органа, и формировать результаты такой оценки для их предоставления в виде выписки юридическому лицу или — в случаях, предусмотренных законом, — иному лицу по его запросу.

По умолчанию результаты такой оценки являются налоговой тайной.

Предполагается, что налоговые органы будут проверять показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, налоговых деклараций и иных сведений о компании на соответствие критериям, прописанным в методиках такого анализа.

Эти методики должна разработать ФНС России при участии Минфина России.

Если выписка с результатами оценки готовится по запросу третьего лица, то сначала она в обязательном порядке не позднее следующего рабочего дня должна быть предоставлена проверяемой компании.

Если организация, в отношении которой была проведена проверка, не согласна с содержащимися в выписке результатами, она вправе направить в налоговый орган заявление о корректировке, приложив подтверждающие документы.

Источник: РБК

## Сверхприбыль снова предлагается обложить налогом

Соответствующий законопроект внесен в Госдуму РФ.

Во многом он копирует положения [закона](#) о налоге на сверхприбыль, который подлежал уплате в 2024 году.

Предполагается, что уплатить налог на сверхприбыль должны будут российские и иностранные организации, осуществляющие свою деятельность через постоянные представительства, за некоторыми исключениями (МСП, вновь созданные компании, застройщики по ДДУ, плательщики ЕСХН и пр.).

Облагать налогом по ставке 10% предлагается сверхприбыль, определяемую как превышение средней арифметической величины прибыли за 2024 и 2025 годы над средней арифметической величиной прибыли за 2021 и 2022 годы.

Согласно законопроекту налог должен быть уплачен не позднее 1 апреля 2026 года.

Стоит отметить, что Минфин России инициативу снова обложить сверхприбыль компаний налогом пока публично не комментировал.

Авторы законопроекта ранее выступали с предложением ввести налог на сверхприбыль банков, однако соответствующий [законопроект](#) был снят с рассмотрения.

Источник: официальный сайт Госдумы РФ

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Инкорпорацию в САР могут разрешить в том числе непубличным компаниям

В 2023 году был принят [закон](#) о возможности инкорпорации иностранных компаний на территории РФ.

Напомним, что инкорпорация подразумевает регистрацию на территории РФ нового хозяйственного общества со статусом международной компании (МК), учредителями которой станут иностранные организации, не имеющие возможности провести полноценную редомициляцию.

В законе предусмотрены [условия](#), при соблюдении которых возможна инкорпорация.

Одно из таких условий: ценные бумаги иностранной организации по состоянию на 1 марта 2022 года должны пройти процедуру листинга на российской бирже или иностранной бирже, соответствующей установленным критериям.

Иными словами, право на инкорпорацию было предоставлено только публичным компаниям.

На днях было предложено распространить инкорпорации на все компании, в том числе непубличные, акционерами или бенефициарными владельцами которых являются валютные резиденты РФ.

Было отмечено, что действующее регулирование зачастую не позволяет провести редомициляцию подконтрольных российским лицам иностранных структур из-за наличия соответствующих запретов и ограничений со стороны юрисдикции первоначальной регистрации.

В результате бенефициары российского происхождения оказываются де-факто отрезанными от своих зарубежных активов, при этом будучи вынужденными продолжать нести бремя администрирования и финансового обеспечения функционирования КИК, в том числе непубличных.

Соответствующий [законопроект](#) уже внесен в Госдуму РФ.

*Источник: «Парламентская газета»*

## Минтруд России предложил детализировать признаки трудовых отношений в законодательстве и наделить Роструд новыми полномочиями

На сегодняшний день остается актуальной проблема уклонения работодателей от надлежащего оформления трудовых отношений.

Сейчас ТК РФ определяет трудовые отношения как основанные на соглашении между работником и работодателем о выполнении трудовой функции в интересах и под контролем работодателя. Трудовые отношения подразумевают обеспечение сотруднику условий труда и подчинение его трудовому распорядку.

Минтруд России [предлагает](#) расширить определение трудовых отношений, дополнив их следующими характерными признаками:

- устойчивый и стабильный характер отношений;
- подчиненность и зависимость труда;

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



- наличие дополнительных гарантий работнику, установленных трудовым законодательством и иными правовыми актами; выполнение работником работы в соответствии с указаниями работодателя;
- интегрированность работника в организационную структуру работодателя;
- признание работодателем прав работника на еженедельные выходные дни и ежегодный отпуск;
- оплата работодателем расходов, связанных с поездками работника в целях выполнения работы;
- осуществление периодических выплат работнику, которые являются для него единственным и/или основным источником доходов;
- предоставление инструментов, материалов и механизмов;
- а также «другие признаки, характерные для трудовых отношений» в случаях, предусмотренных трудовым законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

Источник: «Ведомости»

## Законопроект об изменении правил налогообложения ЭЗО вновь внесен в Госдуму РФ

Прошлая версия законопроекта, о которой мы рассказывали [13 марта](#), была возвращена авторам по причине отсутствия заключения Правительства РФ.

Теперь такое заключение получено — Правительство РФ поддержало законопроект.

Содержание законопроекта не поменялось.

Напомним, текущая редакция НК РФ предусматривает особые правила для определения расходов на приобретение акций/долей в уставном капитале ЭЗО, полученных налогоплательщиком в рамках исполнения положений Федерального закона № 470-ФЗ.

Так, в случае прямого участия налогоплательщика в ИХК налоговая стоимость акций/долей ЭЗО устанавливается в сумме документально подтвержденных и фактически осуществленных расходов налогоплательщика на приобретение акций/долей в уставном капитале ИХК (для налогоплательщиков-организаций — сформированной в налоговом учете стоимости акций/долей в уставном капитале ИХК), умноженной на долю балансовой стоимости акций/долей в уставном капитале ЭЗО, принадлежащих ИХК, в балансовой стоимости активов ИХК по данным финансовой отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую 1 марта 2022 года.

Использование доли балансовой стоимости акций/долей ЭЗО в балансовой стоимости активов ИХК зачастую приводит к тому, что инвесторы, приобретавшие доли/акции ЭЗО через ИХК, не в состоянии вычесть полную сумму осуществленных расходов.

Ранее об этой проблеме [сообщали](#) и СМИ.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Внесенный в Госдуму РФ законопроект предлагает по решению ЭЗО вместо доли балансовой стоимости использовать долю рыночной стоимости акций/долей ЭЗО в рыночной стоимости активов ИХК по состоянию через 150 дней после вынесения судебного решения о приостановлении прав ИХК. В этом случае оценка будет проводиться по инициативе ЭЗО независимым оценщиком, действующим по российскому законодательству. Рассчитанная с учетом рыночной оценки доля будет публиковаться ЭЗО в течение 30 дней с даты отчета об оценке.

Также законопроект предлагает в любом случае приравнивать долю к единице, если одновременно соблюдаются следующие условия:

- доля суммы балансовой стоимости акций/долей ЭЗО и балансовой стоимости принадлежащих ИХК безналичных денежных средств (включая депозиты) в балансовой стоимости активов ИХК по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую 1 марта 2022 года, составляет более 95%;
- отношение суммы принадлежащих ИХК денежных средств (включая депозиты) на день вынесения решения о приостановлении прав ИХК к балансовой стоимости ее активов по данным финансовой отчетности по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую 1 марта 2022 года, составляет не более 5%.

Иными словами, если балансовые активы ИХК на ближайшую к 1 марта 2022 года дату состояли в основном из стоимости акций/долей ЭЗО и денежных средств, однако к дате приостановления прав объем денежных средств существенно сократился, то доля балансовой стоимости будет признаваться равной единице, что позволит максимально приравнять налоговую стоимость ЭЗО к расходам на участие инвесторов в ИХК.

Помимо этого, законопроект предлагает внести изменения в положения НК РФ об инвестиционном вычете по НДФЛ для обращающихся акций (возможность освободить положительный финансовый результат от их продажи/погашения от налогообложения при владении от трех лет) — при продаже/погашении акций ЭЗО, полученных налогоплательщиком в рамках исполнения Федерального закона № 470-ФЗ, можно будет учесть срок «косвенного» владения ЭЗО через ИХК.

Также предлагается внести некоторые изменения в порядок предоставления налоговых льгот для ИХК.

В частности, одно из условий применения таких льгот — не менее 70% расходов ИХК на приобретение товаров/работ/услуг должны быть понесены на территории России.

Во избежание неоднозначного прочтения законопроект предлагает исключить из расчета доли расходы по операциям с ценными бумагами.

По задумке авторов законопроекта, такая поправка позволит предотвратить ситуации, когда компании, ранее владевшие ценными бумагами за рубежом, после перерегистрации в России сталкиваются с искусственным увеличением доли зарубежных расходов.

*Источник: официальный сайт Госдумы РФ*

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Россия и ОАЭ готовятся подписать соглашение о торговле услугами и инвестициях

[Предполагается](#), что соглашение позволит улучшить условия доступа российских компаний на эмиратский рынок услуг более чем в 100 различных секторах — от медицины, образования и юриспруденции до бухгалтерии, налогов и информационных технологий. Кроме того, документ позволит укрепить взаимодействие России и ОАЭ в финансовом и транспортно-логистическом секторе.

Источник: официальный сайт Минэкономразвития России

## Минфин России опубликовал актуальную информацию о статусе СОИДН

В сводной таблице ведомства [представлена](#) информация о статусе российских СОИДН по состоянию на 7 апреля 2025 года.

Среди прочего учтена [позиция](#) Великобритании о полном приостановлении СОИДН с Россией с 1 апреля 2025 года.

Источник: официальный сайт Минфина России

## В Госдуму РФ внесен пакет законопроектов о повышении налога на прибыль до 35% для вернувшихся на рынок компаний

По мнению разработчиков, реинтеграция крупных западных фирм может привести к недобросовестной конкуренции, демпингу и вытеснению российских производителей.

Поэтому законодатели [предложили](#) создать механизм защиты отечественных производителей, а именно — ввести публичный реестр иностранных товарных знаков и фирменных обозначений компаний, прекративших свою деятельность в РФ в связи с введением санкций или иными ограничениями либо ушедших добровольно.

Согласно документу вести реестр будет Правительство РФ с учетом мнения представителей федеральных органов власти, предпринимательского сообщества и парламента. В отношении таких компаний хотят ввести ограничения, в том числе повысить налог на прибыль до 35% и исключить применение налоговых льгот.

Источник: «Парламентская газета»

## Власти увидели риски торможения строительства жилья в России

Президент РФ В. Путин [выразил](#) опасение, что сектор жилищного строительства может снизить активность. Об этом он заявил, выступая на расширенном заседании президиума Госсовета.

Президент РФ отметил, что застройщики сталкиваются с уменьшением спроса. Он в свою очередь, по словам президента, падает из-за высокой стоимости кредитов. Он также добавил, что устойчивости девелоперского бизнеса угрожает рост долгов застройщиков.

В. Путин отметил, что понадобится разработать и программу временного субсидирования процентной ставки по кредитам для проектного финансирования строительства объектов, прежде всего в малых городах.

Источник: ТАСС

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





## Правительству РФ дано поручение определить условия выкупа активов для иностранных инвесторов

Кремль [опубликовал перечень](#) распоряжений главы государства по итогам недавнего пленарного заседания съезда Союза промышленников и предпринимателей.

Среди них:

- внести в законодательство поправки об особенностях выкупа иностранными компаниями акций и долей в уставном капитале, отчужденных ими после 22 февраля 2022 года на нерыночных условиях. При этом Правительству РФ следует защитить права отечественных брендов, которые владеют указанными активами;
- определить порядок согласования сделок зарубежных компаний по приобретению недвижимости и права на распоряжение акциями и долями в капиталах организаций в России. Правительству РФ следует предусмотреть обстоятельства прекращения бизнесменами из недружественных стран своей деятельности в РФ после начала СВО, необходимость принятия ими финансовых обязательств и обеспечение приоритетности интересов российских фирм;
- составить реестр компаний, покинувших российский рынок.

Источник: официальный сайт Президента РФ

## Российские структуры МГК предлагают обязать уплачивать налог на прибыль не менее 15%, независимо от льгот

Такое регулирование [обсуждает](#) Минфин России, чтобы исключить «добор» налога за рубежом по правилам ОЭСР.

Минимальный уровень ставки налога предлагается ввести для российских участников международных групп, в отношении которых применяются правила налогообложения Pillar 2 под эгидой ОЭСР.

Предполагаемое регулирование — ответ России на международные правила GloBE, по которым транснациональные группы с консолидированной выручкой от 750 млн евро должны уплачивать минимальный эффективный налог на прибыль в размере 15% (компонент Pillar 2).

Источник: РБК

## Государство обещает представителям бизнеса 20% кешбэка за внедрение роботов

Минпромторг России планирует возмещать инвесторам 20% затрат на покупку и внедрение роботов на российских производствах.

Программа субсидирования рассчитана до 2029 года включительно и учитывает всех роботов, в том числе от зарубежных поставщиков.

Предполагается, что такая мера поможет достичь плановых показателей по внедрению роботов на производствах, поставленных Президентом РФ В. Путиным.

Отбор получателей субсидий будет определяться [правилами](#), утвержденными Правительством РФ. Начало конкурсного отбора на субсидирование запланировано на конец апреля 2025 года.

Источник: «Ведомости»

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





## Регионы смогут получить земли из-под недостроенных объектов в упрощенном порядке

7 апреля был опубликован федеральный [закон](#), которым установлено право «Фонда развития территорий» продавать земельные участки обанкротившихся застройщиков без торгов («замороженные» объекты долевого строительства).

Такое право продажи распространяется на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданные фонду по основаниям, предусмотренным ст. 201.15-2-2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», или имущество, переданное фонду в соответствии с ч. 3.10 ст. 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Решение о реализации прав на указанное имущество путем продажи субъекту РФ принимается фондом на основании ходатайства высшего должностного лица субъекта РФ.

Законом также закреплен перечень случаев, когда фонд вправе отказать в продаже прав на имущество субъекту РФ:

- фондом ранее принято решение о строительстве на полученных земельных участках либо о завершении строительства;
- фондом ранее принято решение о включении таких объектов в границы КРТ;
- фондом ранее принято решение о реализации таких объектов на торгах;

- в отношении указанного имущества наложен арест/иные обременения;
- в иных случаях, определенных Правительством РФ.

В случае принятия фондом решения о продаже прав на имущество субъекту РФ такая продажа осуществляется без проведения торгов на основании договора или договоров, заключаемых между фондом и субъектом РФ. Цена продажи прав на такое имущество определяется на основании отчета оценщика, привлекаемого фондом.

*Источник: официальный интернет-портал правовой информации*

## Правительство РФ установило случаи, когда на объекты капитального строительства не нужна рабочая документация

Согласно положениям [постановления](#) Правительства РФ если для постройки, реконструкции капитального объекта не надо получать разрешение на строительство либо проводить экспертизу проекта (результатов инженерных изысканий), то достаточно подготовить только проектную документацию. Указанные изменения вступили в силу 20 апреля 2025 года.

По общему правилу при возведении, реконструкции любых объектов капитального строительства необходимо разрабатывать как проектную, так и рабочую документацию. Вместе с тем в ряде ситуаций это затягивает сроки выполнения работ.

Для того чтобы снизить финансовые и временные затраты для застройщиков отдельных объектов и сократить период инвестиционно-строительного цикла, Правительство РФ наделено полномочием определять случаи, когда рабочая документация не требуется.

*Источник: официальный интернет-портал правовой информации*

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





## Правительство РФ утвердило правила отбора проектов, которые будут реализовываться с помощью казначейских инфраструктурных кредитов

28 апреля было официально опубликовано [постановление](#) Правительства РФ, которым утверждены правила отбора (одобрения) инфраструктурных проектов (мероприятий), источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов за счет временно свободных средств единого счета федерального бюджета, и изменения параметров (характеристик) отобранных (одобренных) инфраструктурных проектов (мероприятий).

Указанный правовой акт определяет инфраструктурный проект (мероприятие) как ограниченный по времени и ресурсам комплекс мер и действий, направленных на создание, реконструкцию, капитальный ремонт и последующую эксплуатацию объектов инфраструктуры либо на осуществление инвестиций в общественный транспорт.

Согласно тексту постановления отбор проектов для финансирования за счет казначейских инфраструктурных кредитов будет осуществляться по четырем основным направлениям:

- проекты в сфере ЖКХ;
- мероприятия мастер-планов городов Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны России;
- проекты, отобранные в рамках конкурса;
- проекты, реализуемые по поручениям Президента РФ или председателя Правительства РФ.

В целях предоставления кредитов правила устанавливают отдельные виды отборов инфраструктурных проектов в зависимости от источников их финансового обеспечения и направленности проекта. Размер кредитов определяется президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, теперь кредиты будут предоставляться за счет временно свободных средств единого счета федерального бюджета.

Кроме того, Правительством РФ установлен перечень допустимых изменений, вносимых в инфраструктурный проект (это в том числе создание нового объекта (объектов) инфраструктуры, а также изменения стоимостных характеристик объекта (объектов), не влекущие за собой превышение одобренного размера кредита; увеличение объема финансирования инфраструктурного проекта за счет внебюджетных источников финансирования).

*Источник: РБК*

## Правительство РФ утвердило перечень мероприятий, необходимых для признания земельного участка освоенным

24 апреля председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал [распоряжение](#) Правительства РФ, которое устанавливает перечень мероприятий по приведению земельных участков и огородных земельных участков в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Указанное распоряжение разработано в рамках реализации Федерального закона № 307-ФЗ, который вступил в силу 1 марта 2025 года, согласно которому установлен трехлетний срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков.

В перечень таких мероприятий включены освобождение земельных участков от лишних деревьев и кустарников, сорных растений, отходов производства и потребления, а также мероприятия по расхламлению. Также туда включены работы по осушению или увлажнению, рекультивации и непосредственной подготовке территории и почвы к использованию, в том числе разработка и укрепление грунта, устройство насыпей, снятие и хранение плодородного слоя.

Необходимо отметить, что земельный участок, расположенный в населенном пункте, садовый земельный участок либо огородный сможет считаться неиспользуемым только по истечении срока освоения (три года). Помимо перечня мероприятий по освоению земельных участков, Правительством РФ также будут установлены признаки неиспользования указанных участков.

*Источник: официальный интернет-портал правовой информации*

## Правительство РФ установило перечень органов власти, уполномоченных на подготовку проектной документации неоднократного применения

10 апреля председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал [распоряжение](#) Правительства РФ, которое устанавливает перечень федеральных органов исполнительной власти и подведомственных им организаций, обеспечивающих подготовку проектной документации объекта капитального строительства в целях неоднократного применения

при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства.

В указанный перечень вошли следующие органы власти:

- Минобороны России — в отношении объектов капитального строительства обороны и безопасности, военной и социальной инфраструктур ВС РФ;
- Минтранс России и подведомственные ему федеральное казенное учреждение «Дирекция государственного заказчика по реализации комплексных проектов развития транспортной инфраструктуры» и федеральное государственное казенное учреждение «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы» — в отношении объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры, пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации;
- ФСО России — в отношении объектов капитального строительства органов государственной охраны;
- Минстрой России и подведомственное ему федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» — в отношении объектов капитального строительства, не указанных в остальных пунктах перечня.

*Источник: РБК*

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Общее

### Число административных и уголовных дел, возбужденных за нарушения валютного законодательства, в 2024 году выросло на 72%

[Это следует](#) из отчета об итогах деятельности ФНС России в 2024 году.

Число возбужденных дел за совершение валютных нарушений в 2024 году превысило показатель «досанкционного» 2021 года. Тогда он составил около 92 тыс.

Увеличение выявленных нарушений валютного законодательства ведомство связывает со значительным ростом числа открытых резидентами с 2022 года счетов в зарубежных банках и окончанием моратория на проведение проверок соблюдения валютного законодательства в 2022 году.

Источник: Forbes



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

# Разъяснения регулирующих органов

## Налог на прибыль

### Минфин России: включение затрат на проведение пусконаладочных работ и расходов на приобретение неисключительных прав использования технологии на основании лицензионного договора в первоначальную стоимость объектов ОС

Минфин России напомнил, что все расходы (в том числе перечисленные в НК РФ в составе прочих расходов), связанные с изготовлением (сооружением) и доведением объектов ОС/НМА до состояния, пригодного к эксплуатации, и признанные до ввода таких ОС/НМА в эксплуатацию, учитываются в первоначальной стоимости этих объектов ОС (НМА).

При этом в НК РФ отсутствует термин «ввод в эксплуатацию», ввиду чего можно обратиться к ГОСТу, который под вводом в эксплуатацию понимает событие, фиксирующее готовность изделия к использованию по назначению, документально оформленное в установленном порядке.

Источник: Гарант, [письмо Минфина России от 7 марта 2025 года № 03-03-05/22808](#)

### Минфин России: включение в первоначальную стоимость сетевого оборудования расходов на приобретение сопутствующего программного обеспечения (ПО)

Минфин России пояснил, что материальный объект признается основным средством (ОС) только в том случае, если он способен исполнять определенную функцию, используемую в производстве или управлении организацией, и его первоначальная стоимость превышает определенную сумму.

Если приобретенное сетевое оборудование не может применяться по назначению без соответствующего ПО, то расходы на приобретение прав на такое ПО следует рассматривать как расходы на доведение этого сетевого оборудования до состояния, в котором оно пригодно для использования.

Иными словами, стоимость такого сопутствующего ПО включается в первоначальную стоимость ОС.

Источник: Консультант Плюс, [письмо Минфина России от 3 февраля 2025 года № 03-03-06/1/8878](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Налог на прибыль

### Минфин России: учет расходов, которые возникли у налогоплательщика в период вынужденного простоя

НК РФ не связывает порядок признания расходов с наличием или отсутствием у организации доходов.

Иными словами, организация учитывает расходы в целях налогообложения прибыли как в периоде получения доходов, так и в периоде их отсутствия, при условии, что ее деятельность в целом направлена на получение доходов.

Временное приостановление деятельности само по себе не свидетельствует о несоответствии расходов, осуществленных в период такого приостановления, критериям НК РФ.

Источник: Клерк.Ру, письмо Минфина России от 12 апреля 2025 года № [03-03-06/1/12403](#)

### Минфин России: получение в текущем налоговом периоде убытка не препятствует реализации права на перенос ФИНВ за этот период на последующие налоговые периоды

Интересно, что в отношении регионального инвестиционного вычета по налогу на прибыль (РИНВ) ведомство ранее придерживалось иной позиции, несмотря на схожесть формулировок.

Так, согласно [одному из писем](#) РИНВ может быть применен/перенесен на будущие периоды только в том случае, если у налогоплательщика имелась исчисленная сумма налога на прибыль, подлежащая зачислению в доходную часть бюджетов субъектов РФ.

Иные разъяснения:

- ИТ-компании, уплачивающие налог на прибыль в федеральный бюджет по ставке 5%, не могут применять ФИНВ (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 14 марта 2025 года № [03-03-06/1/25368](#));
- компания, получившая право на применение ФИНВ от другой компании группы, может воспользоваться правом на перенос вычета (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 19 марта 2025 года № [03-03-06/1/27064](#));
- применение ФИНВ одной из сторон сделки само по себе не приводит к признанию такой сделки контролируемой (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 20 марта 2025 года № [03-03-06/1/28003](#));
- в случае реорганизации в форме присоединения компании, применившей вычет, к лицу, входящему в одну группу с данной организацией, передача права на применение оставшейся части такого вычета не предусмотрена (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 20 марта 2025 года № [03-03-06/1/28003](#));
- если организация, осуществившая расходы, начала сама применять вычет в отношении конкретного объекта либо на дату ввода объекта в эксплуатацию не передала право на применение ФИНВ лицу, входящему с ней в одну группу (несмотря на потенциальные убытки по итогам текущего периода), то она в дальнейшем не может передать право на ФИНВ внутри группы (письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 8 апреля 2025 года № [03-03-06/1/34838](#)). Более подробно см. в [нашем выпуске](#).



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Налог на прибыль

Кроме того, недавно Минфин России опубликовал несколько важных разъяснений по некоторым спорным вопросам применения ФИНВ.

Кратко обозначим ключевые выводы:

- ФИНВ могут применять только компании, имеющие профильный ОКВЭД, при этом в случае передачи права на применение ФИНВ внутри группы обе компании (передающая право на ФИНВ и получающая такое право) должны соответствовать профильным ОКВЭД;
- компания, получившая право на применение ФИНВ от другой компании группы, может воспользоваться им вне зависимости от того, какой финансовый результат сформирован в налоговом учете компании, передавшей право на применение ФИНВ (прибыль или убыток);
- механизм ФИНВ предполагает возможность уменьшения федеральной части налога на прибыль, исчисленного по общей ставке (8% в 2025–2030 годах, далее — 7%), поэтому налогоплательщик — участник СПИК 1.0, применяющий нулевую ставку налога на прибыль в федеральный бюджет, не может применить ФИНВ, что также исключает право на передачу таким налогоплательщиком права на применение ФИНВ другой компании группы;
- компания, освобожденная от уплаты налога на прибыль, не может передать право на применение ФИНВ другой компании группы;

- налоговое законодательство не содержит запрет на применение ФИНВ в отношении объектов, на создание которых была получена субсидия из регионального бюджета.

*Источник: Гарант, Консультант Плюс, письма Минфина России от 6 марта 2025 года № [03-03-06/1/22387](#), от 18 февраля 2025 года № [03-03-06/1/14693](#), от 17 февраля 2025 года № [03-03-06/1/14340](#), от 17 февраля 2025 года № [03-03-06/1/14167](#)*

### Минфин России: доходы личного фонда от реализации акций (долей) российских компаний – не пассивный доход?

Напомним, для личных фондов предусмотрена льготная ставка 15%.

Она применяется при условии, что за текущий период в общей сумме доходов фонда (за исключением курсовых разниц) более 90% составляют пассивные доходы.

Их перечень приведен в п. 2 ст. 284.12 НК РФ.

Один из пунктов этого перечня звучит следующим образом:

«доходы от реализации акций (долей) и (или) уступки прав в иностранной организации, не являющейся юридическим лицом по иностранному праву».

Формулировка не очень однозначна. Можно предположить, что ее смысл заключается в том, что пассивными считаются доходы от реализации акций/долей (как российских, так и иностранных компаний), а также доходы от уступки прав в иностранной организации, не являющейся юридическим лицом по иностранному праву.



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Налог на прибыль

К сожалению, Минфин России прочитал ее по-своему, сделав вывод о том, что доходы от реализации акций/долей российских организаций в перечне пассивных доходов не поименованы.

Иными словами, с учетом позиции Минфина России при больших объемах продаж акций/долей российских компаний личный фонд может оказаться под риском утраты права на применение льготной ставки.

Источник: Гарант, [письмо Минфина России от 20 марта 2025 года № 03-03-07/27539](#)

### Минфин России: налогообложение личных фондов в части внесения активов третьими лицами

К целевым поступлениям на содержание личных фондов и ведение ими уставной деятельности, освобождаемым от обложения налогом на прибыль организаций, относятся:

- осуществленные в соответствии с законодательством РФ о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов);
- пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с законодательством РФ;
- доходы в виде безвозмездно полученных некоммерческими организациями работ (услуг), выполненных (оказанных) на основании соответствующих договоров.

Минфин России подчеркнул, что НК РФ не предусматривает освобождения от налогообложения стоимости имущества, полученного личным фондом от организаций и/или физических лиц, не являющихся его учредителями.

Внесение изменений в НК РФ в этой части не планируется.

Источник: Гарант, [письмо Минфина России от 12 марта 2025 года № 03-03-06/1/24236](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Налог у источника

### Минфин России: порядок налогообложения при уступке иностранной компанией прав требования «пассивного» дохода

В письме рассмотрена следующая ситуация:

- швейцарская компания (ШвейцКо) оказывала российской компании (РусКо1) услуги по аренде контейнеров-цистерн;
- судя по тексту письма, эти цистерны-контейнеры находились в России, соответственно доход ШвейцКо подлежал обложению налогом у источника и НДС;
- оплаты по договору не было, ввиду чего налоги в российский бюджет не перечислялись;
- в дальнейшем ШвейцКо уступила право требования к РусКо1 другой российской компании (РусКо2).

Соответственно, возник вопрос — кто и когда должен исполнять обязанность по уплате российских налогов в отношении вознаграждения ШвейцКо за аренду?

Минфин России разъяснил, что налоги должны уплачиваться в следующем порядке:

- налог у источника должна удержать и уплатить в российский бюджет РусКо2 (цессионарий) при выплате ШвейцКо (цедент) дохода по договору уступки требования, вытекающего из договора аренды железнодорожного оборудования;
- соответственно у РусКо1 (должник) при выплате в адрес РусКо2 (цессионарий) средств в счет погашения своего долга обязанностей

агента по налогу на доходы у источника в РФ не возникает;

- в то же время в части уплаты НДС налоговым агентом выступает именно РусКо1 (должник) при осуществлении выплат в адрес РусКо2 (цессионарий).

Источник: Консультант Плюс, [Письмо Минфина России от 20 декабря 2024 года № 03-08-05/129547](#)

### Минфин России: исчисление налога у источника с компенсации убытков/ущерба, а также штрафов, неустоек, полученных резидентом Республики Беларусь от российской организации

Минфин России полагает, что надо разделять понятия «компенсация убытка» и «неустойка/штраф».

Возмещение ущерба вследствие ненадлежащего исполнения обязательств по договору не формирует отдельный вид дохода и облагается точно так же, как и доход от предпринимательской деятельности — на территории иностранного государства ([п. 2 ст. 309 НК РФ](#) и [п. 1 ст. 7 СОИДН](#) с Республикой Беларусь).

При этом штрафы и неустойки с учетом [пп. 9 п. 1 ст. 309 НК РФ](#) и [ст. 18 СОИДН](#) с Республикой Беларусь облагаются налогом у источника в России.

Источник: Клерк.Ру, [письмо Минфина России от 27 января 2025 года № 03-08-05/6865](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



### Минфин России: исчисление налога у источника при списании долга иностранной организации

Если списание задолженности иностранной организации не влечет за собой получение российской организацией выгоды, то безвозмездно полученный иностранной организацией доход в натуральной форме признается доходом от источников в РФ, подлежащим обложению налогом у источника.

Источник: Консультант Плюс, [письмо Минфина России от 20 января 2025 года № 03-08-05/3921](#)

### Минфин России: исчисление НДФЛ при продаже недвижимого имущества в случае изменения размеров долей собственников

Изменение размера доли не влечет за собой прекращения права собственности на имущество.

При этом изменение размера доли в праве собственности на имущество предусматривает государственную регистрацию такого изменения.

По общему правилу срок владения объектом недвижимого имущества для целей налогообложения определяется с даты государственной регистрации на него права долевой собственности, при этом дата перехода доли в таком имуществе в собственность одного из участников долевой собственности от другого участника не изменяет описанный порядок.

В этой связи, если недвижимое имущество находилось в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более, исчисляемого с даты возникновения права долевой собственности на указанное недвижимое имущество, полученный от его продажи доход освобождается от обложения НДФЛ.

Источник: Клерк.Ру, [письмо Минфина России от 11 декабря 2024 года № 03-04-05/125125](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## НДФЛ

### Минфин России: исчисление НДФЛ при получении с 1 января 2025 года доходов от реализации долей участия в уставном капитале российских организаций или акций

Ведомство напомнило, что недавними поправками поменялись правила освобождения от налогообложения доходов от продажи долей участия в российских компаниях, а также акций по сроку владения ([п. 17.2](#) и [п. 17.2-1 ст. 217 НК РФ](#)):

- этой льготой могут воспользоваться только резиденты (ранее освобождение было доступно и нерезидентам);
- освобождение не применяется к сумме доходов в виде налоговой базы по таким операциям, превышающей 50 млн руб.

Новая редакция применяется при налогообложении доходов, полученных начиная с 1 января 2025 года по сделкам реализации долей участия в уставном капитале российских организаций или акций, в том числе заключенным до указанной даты.

Источник: Клерк.Ру, письма Минфина России от 28 декабря 2024 года № [03-04-05/133665](#), от 18 ноября 2024 года № [03-04-05/114096](#)

### Минфин России: исчисление НДФЛ с фиксированной прибыли КИК при утрате и последующем восстановлении статуса контролирующего лица

Порядок уплаты НДФЛ с фиксированной прибыли КИК подлежит применению в течение не менее пяти налоговых периодов (трех лет — если уведомление о переходе на уплату НДФЛ с фиксированной прибыли представлено в течение 2020 или 2021 года).

При этом налогоплательщик, перешедший на уплату налога с фиксированной прибыли, вправе отказаться от такого порядка уплаты налога посредством представления уведомления, но не ранее установленных сроков.

Если же в течение указанных выше налоговых периодов налогоплательщик перестал являться контролирующим лицом применительно ко всем КИК, то обязанность по уплате налога с фиксированной прибыли в соответствующих периодах у него не возникает.

По мнению Минфина России, прекращение уплаты налога с фиксированной прибыли КИК в случае утраты налогоплательщиком статуса контролирующего лица может носить временный характер, если утрата и последующее восстановление статуса контролирующего лица связаны с изменением налогового резидентства этого налогоплательщика.

В таком случае в [установленные сроки](#), до истечения которых налогоплательщик не может отказаться от уплаты налога с фиксированной прибыли КИК, засчитываются налоговые периоды, в отношении которых у этого налогоплательщика отсутствовала обязанность по уплате налога.

Источник: Клерк.Ру, [письмо Минфина России от 27 декабря 2024 года № 03-12-12/2/132594](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Земельный налог

### ФНС России пояснила, как применяются повышающие коэффициенты при налогообложении земельных участков для ИЖС у коммерческих организаций

Повышающий коэффициент 2 применяется в течение трех лет начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный жилой дом или на любое помещение в нем.

При этом земельные участки для ИЖС, не используемые в предпринимательской деятельности, облагаются по льготной ставке, не превышающей 0,3%, а участки, принадлежащие коммерческим организациям, — по ставке, не превышающей 1,5%.

Ведомство разъяснило, что повышающий коэффициент к сумме земельного налога применяется для незастроенных земельных участков и является обеспечительной мерой экономического характера.

Эта мера направлена на стимулирование своевременного завершения строительства объектов жилищного назначения и их введение в эксплуатацию с одновременной государственной регистрацией прав.

Ведомство подтвердило, что применение повышающего коэффициента не прекращается в случае налогообложения по ставке для «прочих земель» в размере 1,5%, поскольку при этом такое разрешенное использование не меняется.

Источник: [Официальный сайт ФНС России, Письмо ФНС России от 7 апреля 2025 года № БС-4-21/3637@](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

### ВС РФ отправил на пересмотр прецедентное дело о взыскании «западных» долгов с российской дочерней компании

Напомним, что до этого все три инстанции [поддержали](#) возможность взыскания долгов зарубежной компании, которые не могут быть исполнены ввиду санкций, с российского юридического лица, входящего с ней в одну международную группу.

Суды посчитали, что зарубежный должник опосредованно владеет российским лицом, они оба входят в одну группу лиц, управляются из единого центра, действуют в едином интересе, в связи с чем «являются солидарными должниками за причиненный вред».

Теперь ВС РФ отменил решения нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение.

Мотивировочная часть определения пока не опубликована.

Мы будем следить за развитием событий.

Источник: РБК

### КС РФ разъяснил правила исчисления сроков исковой давности по спорам о деприватизации в отношении имущества

КС РФ в результате рассмотрения обращения заинтересованных лиц — заявителей, которые были лишены права собственности в отношении ряда зданий и земельных участков под ними в результате оспаривания итогов приватизации пришел к выводу о том, что положения ст. 200 ГК РФ

наделяют суд для эффективного осуществления правосудия необходимыми дискреционными полномочиями по определению момента начала течения срока исковой давности исходя из фактических обстоятельств дела.

Так, в рассматриваемом деле прокуратура и Правительство Саратовской области в результате проведения проверки обратились в Арбитражный суд Саратовской области с требованием оспорить приватизацию в 1994 году предприятия производственного объединения «Третий государственный подшипниковый завод» (дело № А57-4722/2022). В результате рассмотрения заявления оно было удовлетворено, а решение впоследствии оставлено в силе всеми вышестоящими инстанциями.

В ходе судебного разбирательства ответчики ссылались на истечение срока исковой давности, но арбитражные суды отклонили их довод и указали, что срок давности нужно исчислять с момента завершения прокурорской проверки. Суды также отметили, что применять институт исковой давности для легализации незаконно приобретенного имущества недопустимо.

КС РФ, отказывая в рассмотрении поданных жалоб указал, что такая дискреция судов при рассмотрении споров в рамках отношений по приватизации подразумевает под собой необходимость учитывать все обстоятельства дела, а в данном конкретном случае такими обстоятельствами являлось нарушение со стороны бывших собственников объектов обязанностей по сохранению назначения (профиля) после их включения в состав приватизируемого имущественного комплекса предприятия, находившегося в федеральной собственности.

[Определение КС РФ от 14 апреля 2025 года № 913-О/2025](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





### В выдаче разрешения на строительство МКД могут отказать из-за дефицита инфраструктуры

ВС РФ в своем Определении от 17 апреля указал, что если земельный участок был предоставлен специально для постройки объекта, а это стало невозможно из-за принятия правовых актов в сфере градостроительства, то правообладатель земли может только взыскать соответствующие убытки, а запрет на выдачу разрешительной документации может быть установлен, несмотря на наличие определенного вида использования участка.

Так, в рассматриваемом деле компания планировала построить МКД в черте города, для чего арендовала публичный земельный участок и получила градостроительный план земельного участка. Через два года местные власти запретили точечную застройку МКД, тем самым установив запрет на планируемое строительство.

Три инстанции признали отказ незаконным на основании того, что для получения разрешения на строительство сведения из ГПЗУ можно использовать в течение трех лет со дня выдачи, поэтому введенные через два года после этого ограничения не применяются.

ВС РФ не согласился с указанной трактовкой норм закона. Согласно выраженной позиции такой запрет на строительство был установлен в том числе из-за острого дефицита социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Планируемый к строительству МКД не был бы обеспечен ими. В такой ситуации выдача разрешения нарушит интересы и права, в частности, будущих жильцов дома.

Дело направили на новое рассмотрение.

[Определение ВС РФ от 17 апреля 2025 года по делу № А32-53202/2023](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

# Судебная практика

## Налог на прибыль

### 9-й ААС: включение стоимости незавершенного строительства во внереализационные расходы ввиду отказа от продолжения строительства

Участники КГН осуществляли расходы на реализацию инвестиционных проектов, включая затраты на разработку рабочей и сметной документации.

Впоследствии от проектов было решено отказаться.

Тем не менее понесенные расходы были учтены при исчислении налога на прибыль в качестве «других обоснованных внереализационных расходов», что и стало причиной спора с налоговыми органами.

Как указал налоговый орган, НК РФ установлен прямой запрет на вычет расходов, связанных с созданием амортизируемого имущества.

К «другим обоснованным внереализационным расходам» могут быть отнесены только те расходы, которые отдельно не упомянуты в иных положениях НК РФ, регулирующих налогообложение прибыли предприятий.

При этом отказ от создания объекта амортизируемого имущества не влечет за собой переквалификации расходов и изменения порядка их учета.

Прямые нормы НК РФ предусматривают возможность вычета только расходов на ликвидацию объектов незавершенного строительства, но не на сумму инвестиций в такие объекты.

Суды трех инстанций поддержали доводы налогового органа.

Налогоплательщик обратился в ВС РФ со следующими аргументами:

- позиция, в соответствии с которой отказ налогоплательщика от создания амортизируемого имущества означает невозможность учета уже произведенных расходов, противоречит положениям НК РФ, в том числе ст. 252 НК РФ;
- на начало осуществления соответствующих расходов не было разумных сомнений в том, что они направлены на будущее извлечение прибыли.

ВС РФ отправил дело на новое рассмотрение, сделав умеренно оптимистичные выводы:

- применительно к учету расходов важна именно их направленность на получение прибыли — получение прибыли предполагается, но не является необходимым условием для учета расходов;
- расходы на приобретение и создание амортизируемого имущества учитываются в особом порядке — не в полном объеме в момент их возникновения, а посредством начисления амортизации (постепенного отнесения соответствующей части стоимости объектов на расходы);
- если налогоплательщик осуществляет расходы на создание амортизируемого имущества и в момент их осуществления они отвечают установленным критериям, то запрет на вычет расходов, связанных с приобретением/созданием амортизируемого имущества, сам по себе не препятствует учету данных расходов исходя из разумного предположения о том, что налогоплательщик в итоге создаст основное средство и будет постепенно погашать его стоимость через амортизацию;



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Судебная практика

## Налог на прибыль

- если налогоплательщик, действуя разумно, отказывается от дальнейшего создания основного средства и несения взаимосвязанных расходов, то ранее осуществленные расходы могут быть учтены;
- в учете таких расходов в соответствующей части может быть отказано, если они продолжали осуществляться, несмотря на то что экономическая целесообразность создания основного средства уже очевидно отсутствовала.

С учетом сделанных выводов дело было направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении суд поддержал налогоплательщика:

- налогоплательщики осуществляют экономическую деятельность самостоятельно на свой риск и вправе самостоятельно и единолично оценивать ее эффективность и целесообразность;
- КС РФ и ВС РФ неоднократно обращали внимание на недопустимость оценки экономической целесообразности понесенных налогоплательщиком расходов — экономическая оправданность расходов предполагается, если они понесены налогоплательщиком в его собственных интересах;
- НК РФ не содержит закрытого перечня расходов, которые могут быть учтены, при этом одним из условий для вычета расходов является их производственное назначение для осуществления деятельности, направленной на получение дохода;
- невозможность дальнейшего использования объекта незавершенного строительства либо нецелесообразность дальнейшего строительства сама по себе не опровергает направленность расходов на получение доходов;

- таким образом, стоимость незавершенного строительства может быть учтена на основе базовых положений НК РФ (ст. 252 НК РФ) при наличии экономической обоснованности и документального подтверждения, причем вне зависимости от вида, стадии готовности и характеристик объекта незавершенного строительства, цели его создания и/или причин, обусловивших его ликвидацию до ввода в эксплуатацию;
- прямой запрет на вычет расходов на формирование стоимости амортизируемого имущества (п. 5 ст. 270) необходимо рассматривать в совокупности с нормами о начислении амортизации (ст. 256–259.2 НК РФ) — такой запрет сам по себе не препятствует учету данных расходов исходя из разумного предположения о том, что налогоплательщик в итоге создаст основное средство и будет постепенно погашать его стоимость через амортизацию;
- в учете расходов на незавершенное строительство может быть отказано только в том случае, если они продолжали осуществляться, несмотря на то что экономическая целесообразность создания основного средства уже очевидно отсутствовала;
- фактический период несения расходов на создание амортизируемого имущества не имеет значения — иными словами они вычитаются в периоде ликвидации объекта незавершенного строительства, налоговые органы не вправе ссылаться на то, что такие затраты следовало вычитать в период их принятия к учету.

[Постановление 9-го ААС от 10 апреля 2025 года по делу № А40-288396/2021](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Разъяснения  
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



### ВС РФ: спор о моменте, с которого подлежит исчислению налог на имущество по основным средствам

Основанием для доначисления налога стало неправомерное, по мнению инспекции, уклонение общества от включения в налоговую базу стоимости недвижимого имущества (здания спортивного клуба), принадлежащего обществу.

По мнению общества, спорный объект (здание спортивного клуба) не был пригоден в полном объеме к использованию в предпринимательской деятельности и не был способен приносить какой-либо доход в целом ввиду продолжения строительства и проведения отделочных работ, монтажа и пусконаладочных работ систем жизнеобеспечения, то есть не мог учитываться как основное средство.

Суд поддержал налоговый орган, указав следующее:

- объект введен в эксплуатацию;
- зарегистрировано право собственности;
- объект использовался для нужд общества и сдавался в аренду;
- препятствий для формирования первоначальной стоимости не имелось.

Также суд указал, что последующее ведение обществом строительных работ на объекте в целях его ремонта, модернизации, реконструкции не препятствует формированию первоначальной стоимости.

[Определение ВС РФ от 18 апреля 2025 года по делу № А56-65475/2023](#)

### АС Ульяновской области: признание сделки безнравственной по схеме с «бумажным НДС»

АС Ульяновской области [признал](#) недействительной сделку, осуществленную в рамках незаконной схемы с «бумажным НДС». Он постановил взыскать всю ее сумму в РФ — в дополнение к штрафам и налоговым доначислениям.

Истцом в деле выступила прокуратура Ульяновской области. Среди аргументов можно выделить следующий: согласованные действия ответчиков были направлены на обход предусмотренной Конституцией РФ обязанности уплачивать налоги, что «заведомо противоречит основам правопорядка».

Истцы сослались на ст. 169 ГК РФ, согласно которой сделка, совершенная с целью, «заведомо противной основам правопорядка или нравственности», может быть признана ничтожной, а ее сумма — взыскана в пользу государства.

Арбитражный суд согласился с доводами прокуратуры.

По мнению суда, сделка, совершенная с вышеуказанной целью, влечет за собой общие последствия, установленные ст. 167 ГК РФ. Это означает, что суд может взыскать в доход государства все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно.

[Решение АС Ульяновской области от 21 февраля 2025 года по делу № А72-13241/2024](#)

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](mailto:ykrylova@delret.ru)



**Юрий Халимовский**

**Директор**

Юридические услуги

[yukhalimovskiy@delret.ru](mailto:yukhalimovskiy@delret.ru)



**Елизавета Миронова**

**Менеджер**

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

[emironova@delret.ru](mailto:emironova@delret.ru)



**Карина Кузьмина**

**Младший менеджер**

Юридические услуги

[kkuzmina@delret.ru](mailto:kkuzmina@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](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»