

# ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

Актуальное  
для сектора  
недвижимости  
Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха  
Июнь 2024 года



Мы внимательно следим за развитием событий в нашей стране и регулярно публикуем наиболее актуальную информацию в наших ежедневных новостных выпусках.

Для того чтобы первыми узнавать о последних изменениях, вы можете [подписаться](#) на наши новостные рассылки и присоединиться к нашему [каналу в Telegram](#).

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



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Содержание

## Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Результаты заседания Госдумы РФ

[Подробнее](#)

Президент РФ подписал закон о масштабной налоговой реформе

[Подробнее](#)

Законопроект о реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики подготовлен ко второму чтению

[Подробнее](#)

Точечная настройка редомициляции

[Подробнее](#)

ФНС России планирует автоматически определять статус налогового резидента для физических лиц

[Подробнее](#)

Банк России: новые разъяснения по ограничительным указам

[Подробнее](#)

Предлагается обеспечить единообразный подход к определению размера и пределов ответственности по договорам участия в долевом строительстве

[Подробнее](#)

Правительство РФ утвердило правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства

[Подробнее](#)

Появился перечень материалов, направляемых на проверку в рамках государственной экологической экспертизы

[Подробнее](#)

Минстрой России разработал типовые условия договора по выносу сетей со строительной площадки

[Подробнее](#)

В Москве ввели новый вид штрафов для застройщиков апарт-отелей

[Подробнее](#)

Ростехнадзор будет направлять программу проведения проверок через интернет

[Подробнее](#)

Правительством РФ разработан проект постановления, направленный на снижение количества федеральных объектов незавершенного строительства

[Подробнее](#)

Минстрой России увеличил перечень индикаторов риска

[Подробнее](#)

Росреестр предложил новые варианты выписок из ЕГРН для представителей бизнеса

[Подробнее](#)

В Госдуму РФ внесен законопроект, направленный на совершенствование и гармонизацию правового регулирования в области охраны объектов культурного наследия

[Подробнее](#)

Полномочия должностных лиц органов охраны ОКН в части выявления самовольных построек предлагается расширить

[Подробнее](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Содержание

## Международные аспекты

Минфин России обновил информацию о статусе СОИДН по состоянию на 1 июля 2024 года

[Подробнее](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Содержание

## Разъяснения контролирующих органов

Опубликован обзор правовых позиций ФНС России по наиболее распространенным категориям споров

[Подробнее](#)

ФНС России обобщила практику искусственного разделения объектов недвижимости с целью неуплаты налога на имущество

[Подробнее](#)

Еще на один год продлевается возможность представления налоговой и бухгалтерской отчетности в электронном виде через официальный сайт ФНС России

[Подробнее](#)

Минфин России: если для получения разрешения на приобретение недвижимости у недружественного лица необходимо внести платеж в федеральный бюджет, то соответствующий расход признается посредством начисления амортизации

[Подробнее](#)

Минфин России: служебная квартира может считаться амортизируемым имуществом

[Подробнее](#)

ФНС России: документы, необходимые застройщику для учета расходов по созданию инфраструктурных объектов, безвозмездно передаваемых в государственную собственность

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление НДС при передаче имущества в качестве вклада в имущество

[Подробнее](#)

Минфин России: исчисление НДС при передаче недвижимости в счет выплаты дивидендов

[Подробнее](#)

Минфин России: обложение налогом на имущество организаций вспомогательных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в нежилом здании (сооружении)

[Подробнее](#)

ФНС России: земельный налог в отношении участка, частично занятого жилищным фондом

[Подробнее](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Содержание

## Судебная практика

3-й ААС: переквалификация концессионных соглашений на строительство образовательных учреждений в подрядные

[Подробнее](#)

АС Западно-Сибирского округа: неправильный срок полезного использования для вспомогательных зданий

[Подробнее](#)

ВС РФ: применение льготы, предусмотренной для объектов, введенных в эксплуатацию после определенной даты

[Подробнее](#)

12-й ААС: квалификация объекта (мелиоративная система) в качестве недвижимого имущества

[Подробнее](#)

ВС РФ: включение процентов по займам в состав первоначальной стоимости инвестиционного актива

[Подробнее](#)

ВС РФ обобщил практику привлечения к административной ответственности за совершение валютных нарушений

[Подробнее](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Результаты заседания Госдумы РФ

Реквизиты законопроекта	Краткое содержание
<a href="#">Федеральный закон от 22 июня 2024 года № 152-ФЗ</a>	<p>Вводится административная ответственность за невступление в прямое владение акциями/долями ЭЗО.</p> <p>Непредставление косвенными участниками ЭЗО, являющимися гражданами РФ и/или резидентами РФ, заявления, содержащего информацию для вступления в прямое владение ЭЗО, после направления предписания Росфинмониторинга повлечет за собой наложение штрафа в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• для граждан — от 200 до 400 тыс. руб.;</li><li>• для должностных лиц — от 300 до 500 тыс. руб.;</li><li>• для юридических лиц — от 500 до 700 тыс. руб.</li></ul>
<p>Законопроекты №№ <a href="#">471420-8</a>, <a href="#">471417-8</a></p> <p>Приняты в третьем чтении</p>	<p>Механизм эскроу-счетов предлагается распространить на ИЖС.</p> <p>Подрядчик по ИЖС будет вправе заключить договор строительного подряда с использованием эскроу-счета при применении типовой проектной документации или домокомплектов, включающих в себя материалы, относящиеся к продукции отечественной промышленности.</p> <p>В этом случае подрядчик должен будет раскрыть информацию о себе и строительстве объекта ИЖС в единой информационной системе жилищного строительства.</p> <p>Размещенные на эскроу-счетах средства будут застрахованы по аналогии со счетами для расчетов по договорам долевого участия в строительстве — максимальная сумма возмещения по ним составит 10 млн руб.</p> <p>Предполагается, что закон вступит в силу 1 марта 2025 года.</p>
<p>Законопроект № <a href="#">464156-8</a></p> <p>Принят в первом чтении</p>	<p>Получение прямого контроля над экономически значимыми компаниями может быть упрощено.</p> <p>Предусматривается изменение некоторых критериев отнесения компаний к ЭЗО:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• предприятия, включенные в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, смогут получить статус ЭЗО на особых условиях — если суммарный объем выручки самого предприятия и российских компаний, входящих с ним в одну группу, превышает 10 млрд руб.;</li><li>• отнести компанию к ЭЗО можно будет, если уровень прямого или косвенного участия в ней российских бенефициаров через иностранные холдинговые компании (ИХК) будет не менее 50% (сейчас требование строже — через ИХК российские бенефициары должны контролировать российскую компанию более чем на 50%).</li></ul>
<p>Законопроект № <a href="#">584777-8</a></p> <p>Принят во втором чтении</p>	<p>Депутаты предложили уточнить минимальный срок владения участком земли при его разделе.</p> <p>Согласно положениям НК РФ от НДФЛ освобождаются доходы, полученные от продажи недвижимости, если она находилась в собственности в течение минимального предельного срока владения и более. Как правило, речь идет о пяти годах, однако в некоторых случаях срок составляет три года.</p> <p>Тем не менее порядок определения аналогичного срока для участков, образованных для целей изъятия, не установлен.</p> <p>Согласно тексту внесенного законопроекта, если гражданин получил право собственности на земельный участок после того, как часть его прежнего участка была изъята для государственных или муниципальных нужд, то минимальный срок владения новым участком начинается с момента, когда гражданин стал владельцем старого участка.</p>

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Президент РФ подписал закон о масштабной налоговой реформе

Налоговая реформа еще на шаг ближе — [закон](#) о масштабной налоговой реформе подписан Президентом РФ.

Подробнее о нем читайте в нашем новом [обзоре](#).

## Законопроект о реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики подготовлен ко второму чтению

Напомним, что недавно этот [законопроект](#) был принят в первом чтении.

Среди основных изменений, предложенных этим законопроектом:

- снижение «входных» порогов для налогового мониторинга: суммы уплаченных налогов — со 100 до 80 млн руб., суммы доходов и суммы активов — с 1 млрд до 800 млн руб.;
- возможность привлечения (по решению руководителя/заместителя руководителя ФНС России) должностных лиц территориальных налоговых органов к проведению проверок по трансфертному ценообразованию;
- ограничение круга лиц, входящих в одну группу, для целей получения ИТ-льготы — из периметра группы предлагается исключить иностранных лиц;

- пересмотр подхода к определению материальной выгоды в виде экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами для целей исчисления НДФЛ и др.

Подробно о редакции законопроекта к первому чтению мы рассказывали в нашем выпуске [от 26 июня 2024 года](#).

Второе чтение должно состояться 23 июля 2024 года.

В текст законопроекта, подготовленный ко второму чтению, было внесено множество поправок.

Отметим наиболее применимые:

- появятся новые категории налогоплательщиков, для которых требование о выполнении «входных» порогов для перехода на налоговый мониторинг не будет обязательным, в частности бывшие участники консолидированных групп налогоплательщиков (КГН), государственные и муниципальные учреждения, организации, если одна из них участвует в другой прямо и/или косвенно не менее чем на 50% и они совместно отвечают установленным критериям (сумма уплаченных налогов — не менее 1 млрд руб., сумма доходов и стоимость активов — не менее 10 млрд руб.);
- продлевается мораторий на привлечение к ответственности за непредставление документов, подтверждающих финансовые результаты КИК — он будет действовать в отношении документов, подтверждающих прибыль КИК за финансовые годы, окончание которых приходится на 2022–2024 годы, в том случае, если на первое число месяца, в котором истекает установленный НК РФ срок представления этих документов, одновременно выполняются следующие условия:

## Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



- в отношении налогоплательщика — контролирующего лица действуют зарубежные санкции, заключающиеся в установлении запретов/ограничений на предоставление ему таких документов;
- КИК находится в недружественной стране;
- прибыль КИК можно будет определить по данным отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО или иными международно признанными стандартами (а не по локальным стандартам КИК), для этого должны соблюдаться следующие условия, аналогичные указанным выше;
- материальная выгода по НДФЛ будет возникать в том числе при приобретении долей участия в уставном капитале — для расчета материальной выгоды рыночная стоимость долей участия в уставном капитале будет определяться исходя из стоимости чистых активов на последнюю отчетную дату;
- уточняется порядок расчета материальной выгоды по процентам, а также порядок определения налогооблагаемого процентного дохода по вкладам в российских банках;
- от налога на прибыль будет освобождаться сумма дохода в виде прекращенных в 2024–2025 годах обязательств:
  - по договору купли-продажи акций/долей российских организаций, продавцом по которому является иностранное лицо, в случае принятия решения о прощении долга таким лицом либо лицом, получившим право требования по этому договору купли-продажи до 31 декабря 2025 года;
  - связанных с выплатой иностранному участнику общества с ограниченной ответственностью действительной стоимости доли при выходе такого участника из общества в 2022–2025 годах или в результате его исключения в 2022–2025 годах из состава участников в судебном порядке;
- временный порядок учета курсовых разниц продлевается до конца 2027 года;
- доходы в виде процентов по иностранным долговым ценным бумагам будут признаваться на дату поступления денежных средств;
- уточняются положения о переносе убытков: нельзя будет переносить любые убытки, полученные в рамках деятельности, облагаемой по ставке 0%, в то же время ограничение на перенос убытка отменяется в отношении любой прибыли, облагаемой по льготным ставкам (новые правила будут распространяться на убытки, полученные начиная с 2025 года);
- для целей применения ИТ-льготы в группу не будут входить иностранные лица, за исключением иностранных организаций, контролирующими лицами которых являются российские лица;
- по решению субъекта РФ срок осуществления инвестиций МХК может быть продлен на один год;
- в отношении вторичной корректировки по правилам трансфертного ценообразования налог у источника с суммы корректировки, перекавалифицированной в дивиденды, будет уплачиваться не позднее даты, установленной для уплаты налога на прибыль организаций за налоговый период, в котором нерезидент получил соответствующий доход;

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



полномочия Правительства РФ в налоговой сфере (пересмотр сроков уплаты, продление сроков представления отчетности, приостановление мероприятий налогового контроля и др.) будут продлены еще на четыре года — до конца 2028 года;

на один год (до конца 2024 года) продлевается период начисления пени по льготной ставке — 1/300 от ключевой ставки Банка России.

## Точечная настройка редомициляции

По итогам встречи с РСПП Президент РФ Владимир Путин дал Правительству РФ ряд поручений в сфере регулирования вопросов редомициляции в CIP.

Соответствующие поправки были внесены в текст законопроекта № [444871-8](#), подготовленный ко второму чтению.

Законопроектом предлагается:

- разрешить редомициляцию «новых» иностранных компаний — с учетом поправок редомицилироваться сможет иностранное юридическое лицо, зарегистрированное не позднее 1 марта 2024 года (сейчас — не позднее 1 марта 2022 года);
- продлить до конца 2025 года «упрощенный» порядок редомициляции (право подать копию (не оригинал) решения о редомициляции при регистрации международной компании, в случае невозможности предоставить ряд требуемых документов — объяснить управляющей компании CIP причины);

- уменьшить минимальную стоимость активов международного личного фонда с 5 млрд до 500 млн руб. (новый порог будет применяться в том числе для международных личных фондов, созданных в порядке инкорпорации до дня вступления поправок в силу);
- предусмотреть, что в случае принятия решения о продлении срока «выезда» после истечения этого срока действие такого решения будет распространяться на период со дня истечения срока — нарушения не будет;
- при обращении за продлением срока «выезда» из иностранного реестра можно будет предоставить один из документов: документ, подтверждающий необоснованный отказ в исключении из иностранного реестра, или документ, подтверждающий, что три и более обращения в адрес компетентного иностранного органа были оставлены без ответа (сейчас исходя из прямого прочтения закона требуются оба документа);
- установить особенности открытия лицевого счета иностранного номинального держателя и лицевого счета иностранного регистратора для учета прав на акции международной компании.

## ФНС России планирует автоматически определять статус налогового резидента для физических лиц

ФНС России [планирует](#) создать автоматизированную систему для определения статуса налогового и валютного резидента России для физических лиц.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Запустить новый функционал планируется до декабря 2025 года.

Определять налоговое и валютное резидентство физических лиц будут двумя способами: с помощью данных о пересечении границы из загранпаспортов и информации из системы миграционного учета «Мир».

## Банк России: новые разъяснения по ограничительным указам

Напомним, Указом Президента РФ от 5 марта 2022 года № 95 установлен временный порядок исполнения долговых обязательств резидентов по кредитам/займам/финансовым инструментам перед иностранными кредиторами из недружественных государств.

Исполнение таких обязательств в размере, превышающем 10 млн руб. в месяц, по общим правилам возможно только посредством специального счета типа «С».

Погасить долг без использования специального счета типа «С» можно только с разрешения Правительственной комиссии.

Согласно указу не признаются недружественными лица, которые находятся под контролем российских юридических или физических лиц, при условии, что информация о контроле над ними раскрыта налоговым органам.

Ведомство [пояснило](#), что денежные средства, зачисленные на счета типа «С» до того, как иностранный кредитор начал соответствовать вышеуказанным условиям, продолжают учитываться на таких счетах и после утраты им статуса недружественного лица.

## Предлагается обеспечить единообразный подход к определению размера и пределов ответственности по договорам участия в долевом строительстве

Соответствующий [законопроект](#) принят Госдумой РФ в первом чтении.

Действующее законодательство предполагает двойную ответственность застройщика в случае нарушения требований потребителя, касающихся качества передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства: согласно Федеральному закону № 214 (далее — ФЗ № 214) и Закону РФ «О защите прав потребителей» (далее — ЗОЗПП).

Законопроектом предлагается консолидировать нормы о гражданско-правовой ответственности застройщика в ФЗ № 214.

В рамках данной консолидации законопроект адаптирует размеры подлежащих уплате участнику долевого строительства неустоек с учетом сложившейся социально-экономической ситуации.

Вид ответственности	Действующие нормы регулирования	Предлагаемые нормы регулирования
Неустойка за нарушение срока устранения недостатков	1% от стоимости устранения недостатков за каждый день просрочки (ч. 8 ст. 7 ФЗ № 214)	1/300 ставки рефинансирования Банка России от стоимости устранения недостатков/неустойка в двойном размере за каждый день просрочки, но не более чем сумма стоимости устранения недостатков (если объект недвижимости приобретается для личных нужд) (законопроект № 635611-8)
Штраф	50% суммы неустойки (ч. 6 ст. 13 ЗОЗПП)	Штраф в размере 5% от присужденной суммы (законопроект № 635611-8)

## Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



В пояснительной записке к законопроекту отмечается, что данные изменения призваны обеспечить единообразный подход к определению размера и пределов ответственности по договору участия в долевом строительстве.

## Правительство РФ утвердило правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства

Соответствующее [постановление](#) Правительства РФ содержит требования к составу сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства (далее — ОКС) для каждого этапа:

- инженерные изыскания;
- архитектурно-строительное проектирование;
- строительство/реконструкция;
- эксплуатация.

Формирование и ведение информационной модели ОКС обеспечиваются определенным кругом субъектов, а именно: застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и/или лицом, ответственным за эксплуатацию ОКС.

Данные правила вступают в силу 1 сентября 2024 года и действуют до 1 сентября 2030 года.

## Появился перечень материалов, направляемых на проверку в рамках государственной экологической экспертизы

Минприроды России утвердило [перечень](#) документации, документов, материалов и заключений, предоставляемых юридическими лицами и ИП на государственную экологическую экспертизу.

В каждом из пунктов перечня приведен список документов для экспертизы конкретного объекта. По всем объектам государственной экологической экспертизы необходимо направлять такие данные:

- материалы оценки воздействия на окружающую среду хозяйственной и иной деятельности;
- заключение Росрыболовства;
- заключение общественной экологической экспертизы.

Состав материалов по некоторым объектам имеет некоторые особенности. Например, в ряде случаев для экспертизы потребуются документ об отсутствии месторождений или решение о согласовании строительства, согласование деятельности органами власти, в ведении которых находятся национальные парки.

Приказ вступит в силу 1 сентября 2024 года.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Минстрой России разработал типовые условия договора по выносу сетей со строительной площадки

На официальном сайте федерального портала проектов нормативных правовых актов размещен [проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации»](#) (далее — проект ФЗ). Соответствующий проект ФЗ предполагает наделение Правительства РФ правом устанавливать типовые условия договора о реконструкции, капитальном ремонте линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объекта капитального строительства.

Обязательные для заключаемого между правообладателем линейного объекта и застройщиком или техническим заказчиком соглашения сведения и обязательства закреплены в ч. 12 ст. 52.2 ГрК РФ. Соответственно, если проект ФЗ примут, то Правительство РФ сможет устанавливать, в частности, те типовые условия договора, которые не предусмотрены на данный момент ГрК РФ.

Предполагается, что проект ФЗ позволит снизить затраты застройщика на вынос инженерных сетей из периметра застройки, а также упростить порядок взаимодействия правообладателя существующего линейного объекта и застройщика.

## В Москве ввели новый вид штрафов для застройщиков апарт-отелей

Соответствующие [изменения](#) внесены в ст. 6.7. Кодекса города Москвы об административных правонарушениях.

Так, нарушение установленного правового регулирования в области строительства, реконструкции на земельном участке нежилого здания, строения, сооружения, которые фактически предназначены для постоянного или временного проживания физических лиц, повлечет за собой наложение административного штрафа на юридических лиц от 2% до 3% кадастровой стоимости земельного участка, а если кадастровая стоимость земельного участка не определена, то от 500 до 900 тыс. руб.

## Ростехнадзор будет направлять программу проведения проверок через интернет

В Федеральном законе «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» существенно изменена модель взаимоотношений контрольных (надзорных) органов с контролируруемыми лицами. Необходимость перехода на «бесбумажное» взаимодействие также отмечается в [Распоряжении Правительства РФ от 21 декабря 2023 года № 3745-р «Об утверждении Концепции совершенствования контрольной \(надзорной\) деятельности до 2026 года»](#).

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Достижение соответствующих целей отразилось на Положении о федеральном государственном строительном надзоре. [Постановлением Правительства РФ от 24 мая 2024 года № 668](#) вносятся изменения, направленные на обеспечение возможности электронного взаимодействия при проведении государственного строительного надзора.

Извещение о начале работ направляется через портал «Госуслуги» либо посредством информационной системы Ростехнадзора, а при необходимости соблюдения требований законодательства РФ о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне — на бумажном носителе.

Программа проведения проверок должна быть направлена не позднее дня, следующего за днем истечения срока ее формирования, при этом изменения в программу проверок вносятся в течение семи рабочих дней со дня получения уведомлений о консервации или о возобновлении строительства (реконструкции) объекта, а также о внесении изменений в проектную документацию.

Соответствующие изменения вступают в силу 1 сентября 2024 года.

## **Правительством РФ разработан [проект постановления](#), направленный на снижение количества федеральных объектов незавершенного строительства**

[Изменения](#) направлены на совершенствование и упрощение механизмов списания федерального имущества и затрат, понесенных на незавершенное строительство федеральных объектов, финансирование

которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, в части выполнения проектных и/или изыскательских работ.

Проект также предполагает фиксацию механизма списания затрат, понесенных на выполнение проектных работ по реконструкции объектов, что будет способствовать устранению имеющегося пробела в законодательстве.

## **Минстрой России увеличил перечень индикаторов риска**

С 17 июня 2024 года станут выявлять еще один показатель риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору. Соответствующие нововведения приняты [Приказом Минстроя России от 27 апреля 2024 года № 290/пр](#).

В качестве индикатора риска рассматривается внесение в проектную документацию строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства с положительным заключением государственной экспертизы четырех или более изменений за календарный год.

Стоит учитывать, что если надзорный орган выявляет соответствующие индикаторы риска, то по согласованию с прокуратурой он будет вправе провести внеплановую документарную или выездную проверку.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Изменения в законодательстве и новые законопроекты



## Росреестр предложил новые варианты выписок из ЕГРН для представителей бизнеса

На официальном сайте федерального портала проектов нормативных правовых актов размещен [проект Приказа Росреестра](#) «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги «Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее — Проект Приказа).

Проектом Приказа предусматривается шесть вариантов оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН в зависимости от категории обратившегося лица и доступности содержащихся сведений в ЕГРН (общедоступные и доступ, к которым ограничивается федеральным законом). Для юридических лиц будут подходить варианты 2, 5 и 6\* (подробнее см. в таблице справа).

2 вариант	5 вариант	6 вариант
Общедоступные сведения	Сведения ограниченного доступа	
Об объекте недвижимости	О признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным	
О зонах с особыми условиями	О правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости	
О границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования и границах населенного пункта	О содержании правоустанавливающих документов	
О зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве	Об установленных в пользу отдельного лица ограниченных прав и (или) обременениях объекта недвижимости	
О кадастровой стоимости объекта недвижимости	О дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов	
Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		
О переходе прав на объект недвижимости		
Основания для отказа в предоставлении данного варианта услуги законодательством РФ не предусмотрены	При наличии определенных проектом Приказа оснований в предоставлении указанных вариантов услуги может быть отказано	

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты





## В Госдуму РФ внесен законопроект, направленный на совершенствование и гармонизацию правового регулирования в области охраны объектов культурного наследия

Законопроектом предлагается внести изменения в ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — ФЗ «Об ОКН»). В настоящее время в указанной статье содержится положение о возможности выкупа или продажи с торгов объекта культурного наследия (далее — ОКН) или земельного участка с ним в случае принятия судом решения об изъятии ОКН.

По мнению авторов [законопроекта](#), в данной норме нет ясности в соотношении выкупа вещи государством в лице соответствующих органов с собственниками по виду собственности (государственная, частная, муниципальная). В связи с этим предлагается изложить абз. 4 ст. 54 ФЗ «Об ОКН» в другой редакции, разграничивающей выкуп региональным органом имущества, находящегося в частной или государственной собственности, и муниципальным органом — имущества, находящегося в муниципальной собственности.

## Полномочия должностных лиц органов охраны ОКН в части выявления самовольных построек предлагается расширить

В настоящее время п. 6 ст. 11 ФЗ «Об ОКН» содержит перечень случаев, в которых должностное лицо органов охраны ОКН может направлять иск в суд, а п. 9 упомянутого федерального закона предусматривает обязанность должностного лица направлять уведомление с подтверждающими документами в орган местного самоуправления о выявлении нарушений требований к осуществлению деятельности в границах территории ОКН и т. п. Орган местного самоуправления, в свою очередь, рассматривает уведомление и принимает соответствующее решение.

Так, [законопроект](#) предполагает внесение изменений в ст. 11 ФЗ «Об ОКН». Предлагается предоставить должностным лицам, направившим органу местного самоуправления уведомление о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, право предъявлять иск в суд о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН в натуре в том случае, если орган местного самоуправления после получения уведомления не принял решения и не предпринял мер, предусмотренных законодательством РФ.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Международные аспекты



## Минфин России обновил информацию о статусе СОИДН по состоянию на 1 июля 2024 года

В [документ](#) добавлены позиции некоторых стран-партнеров по приостановлению СОИДН.

Государство	Позиция партнера по договору, касающемуся вопроса приостановления/ответные ноты
Австрия	С 6 декабря 2023 года действие положений СОИДН, которые приостановила Россия, также приостановлено.
Великобритания	Великобритания оставляет за собой право принять соответствующие ответные меры. Официального уведомления о принятии конкретных мер получено не было.
Греция	Греция сохраняет за собой право прибегнуть к соответствующим мерам. Официального уведомления о принятии конкретных мер получено не было.
Польша	Польша проинформировала, что не принимает к сведению информацию о приостановлении применения российской стороной отдельных положений соглашения.
Румыния	Румыния сохраняет за собой право прибегнуть к соответствующим мерам. Официального уведомления о принятии конкретных мер получено не было.
Франция	Французская Республика проинформировала о приостановлении действия положений СОИДН, которые приостановила Россия, с 8 августа 2023 года.
Чехия	Чешская Республика проинформировала, что Чехия также не будет выполнять приостановленные Россией положения СОИДН.
Швейцария	Швейцария изучает возможность частичного приостановления действия СОИДН в качестве контрмеры.

Государство	Позиция партнера по договору, касающемуся вопроса приостановления/ответные ноты
США	<p>По сообщениям Минфина США, страна направила официальное уведомление о приостановке действия п. 4 ст. 1 и ст. 5–21, а также ст. 23 Конвенции об избежании двойного налогообложения. Приостановлено также действие протокола по взаимному согласию, сопровождающего конвенцию.</p> <p>Приостановка вступит в силу 16 августа 2024 года и будет действовать до тех пор, пока стороны не изменят своего решения, отметили в Минфине США.</p> <p>Напомним, что 8 августа 2023 года Президент РФ Владимир Путин <a href="#">подписал</a> указ о приостановлении СОИДН с 38 государствами, включая США, Канаду, большинство стран Европы, а также Австралию, Великобританию и Японию.</p>

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Опубликован обзор правовых позиций ФНС России по наиболее распространенным категориям споров

В [обзоре](#) приведены позиции ФНС России по различным вопросам, включая:

- отдельные вопросы, связанные с ведением ЕНС (учет пеней, учет совокупной обязанности на ЕНС);
- вопросы, связанные с осуществлением налогового контроля (предоставление документов, проведение осмотра, истребование документов, определение действительных налоговых обязательств);
- вопросы, связанные с определением доходов по УСН;
- отдельные вопросы по исчислению налога на прибыль (например, необходимость включения стоимости ликвидированного здания в первоначальную стоимость объекта, строящегося на его месте);
- некоторые вопросы, связанные с регистрацией юридических лиц.

*Источник: КонсультантПлюс, письмо ФНС России от 21 июня 2024 года № КЧ-4-9/7026@ «Обзор правовых позиций, сформированных ФНС России по результатам рассмотрения жалоб (апелляционных жалоб) налогоплательщиков за 1 квартал 2024 года»*



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



## ФНС России обобщила практику искусственного разделения объектов недвижимости с целью неуплаты налога на имущество

В [письме](#) ведомства приведен краткий обзор судебных дел, вынесенных в пользу налогового органа.

Приведены ключевые обстоятельства для признания объектов, в отношении которых были предъявлены претензии по налогу на имущество, к недвижимости.

Так, были установлены признаки искусственного разделения в отношении следующих объектов:

- оборудования газопоршневой электростанции;
- оборудования и технологических объектов магистральных нефтепроводов;
- трубопроводов, турбин, трансформаторов, котлов тепловой электростанции;
- вращающихся печей;
- линий энергопередачи;
- оборудования элеватора;
- гидротехнических сооружений;
- систем очистки и отвода сточных вод с территории промышленной площадки.

Можно выделить следующие обстоятельства, которые были учтены при принятии судом решения о квалификации спорных объектов в качестве недвижимости:

- объекты изначально были спроектированы в виде единого объекта недвижимости;
- объекты неразрывно связаны с объектом недвижимости — без них сохранение функционального назначения невозможно;
- объекты входят в состав единого недвижимого комплекса;
- регистрация в ЕГРН;
- отсутствие у объектов самостоятельных функций (предназначены для обслуживания объекта недвижимости);
- несоизмеримый ущерб при демонтаже объектов;
- изменение подхода к учету (сначала учитывались в составе объектов недвижимости, а затем были выделены отдельно, например, после ремонта/реконструкции);
- наличие отраслевых стандартов, которые предусматривают эксплуатацию объекта недвижимости только в комплексе со спорными объектами.

*Источник: официальный сайт ФНС России, письмо ФНС России от 18 июня 2024 года № БС-4-21/6770@*

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Отчетность

**Еще на один год продлевается возможность представления налоговой и бухгалтерской отчетности в электронном виде через официальный сайт ФНС России**

До 1 июля 2025 года продлен срок действия пилотного [проекта](#), позволяющего организациям и ИП представлять налоговую и бухгалтерскую отчетность в электронном виде через сайт ФНС России.

*Источник: Приказ ФНС России от 5 июня 2024 года № БС-7-26/447@ «О внесении изменений в Приказ ФНС России от 15.07.2011 N ММВ-7-6/443@»*



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

**Разъяснения  
контролирующих  
органов**

Судебная практика

Контакты

# Разъяснения регулирующих органов

## Налог на прибыль

### Минфин России: если для получения разрешения на приобретение недвижимости у недружественного лица необходимо внести платеж в федеральный бюджет, то соответствующий расход признается посредством начисления амортизации

Сделки с лицами недружественных стран, предметом которых является недвижимое имущество, могут совершаться только с разрешения Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ.

Если в решении Правительственной комиссии определен платеж в федеральный бюджет, который является неотъемлемым и обязательным условием совершения сделки, то соответствующий расход связан с приобретением такого недвижимого имущества.

Соответственно, при вводе объекта недвижимости в эксплуатацию сумма платежа [подлежит списанию](#) через механизм начисления амортизации.

Напомним, ранее Минфин России разъяснял подход к учету обязательного платежа в бюджет, вносимого при получении разрешений на приобретение у недружественных лиц ценных бумаг/долей участия в уставном капитале.

В письме от 18 мая 2023 года № [03-03-06/1/45343](#) ведомство подтвердило, что такой платеж, являющийся неотъемлемым условием совершения сделки, может учитываться для целей налогообложения прибыли, но не одновременно, а при определении налоговой базы по дальнейшим операциям с приобретенными акциями/долями в уставном капитале.

*Источник: Гарант, письмо Минфина России от 22 мая 2024 года № 03-03-06/1/46562*

### Минфин России: служебная квартира может считаться амортизируемым имуществом

По [мнению](#) министерства, если служебная квартира используется в производственной деятельности для проживания в ней работников, то она считается амортизируемым имуществом.

В то же время порядок учета расходов, связанных с использованием объектов обслуживающих производств и хозяйств, к которым относятся в том числе объекты жилищно-коммунального хозяйства, регулируется специальными нормами НК РФ ([ст. 275.1 НК РФ](#)).

Налоговая база по указанной деятельности определяется отдельно от налоговой базы по иным видам деятельности.

*Источник: Гарант, письмо Минфина России от 22 мая 2024 года № 03-03-06/1/46424*



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Разъяснения регулирующих органов

## Налог на прибыль

### ФНС России: документы, необходимые застройщику для учета расходов по созданию инфраструктурных объектов, безвозмездно передаваемых в государственную собственность

В рамках деятельности застройщика по строительству многоквартирных домов на основании договоров, заключаемых с органами власти, осуществлялись расходы, связанные с созданием инфраструктуры, безвозмездно передаваемой в государственную собственность.

Возник следующий вопрос — достаточно ли наличия договоров о комплексном развитии территории, о развитии застроенной территории, иных договоров и соглашений (инвестиционных соглашений) для подтверждения соответствующих [расходов](#)?

ФНС России [разъяснила](#), что для отнесения указанных расходов к внереализационным потребуются не только указанные договоры (соглашения), но и документы, подтверждающие фактическое осуществление налогоплательщиком расходов, а также передачу созданных объектов в государственную или муниципальную собственность.

Источник: Гарант, письмо ФНС России от 20 июня 2024 года № СД-16-3/186@



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Разъяснения регулирующих органов НДС

## Минфин России: исчисление НДС при передаче имущества в качестве вклада в имущество

Перечни операций, не являющихся объектом обложения НДС и освобожденных от обложения НДС, установлены [п. 2 ст. 146](#) и [ст. 149](#) НК РФ.

Ведомство [разъяснило](#), что, поскольку операции по передаче имущества в качестве вклада в имущество (без увеличения уставного капитала) в данных перечнях не поименованы, данная операция подлежит обложению НДС.

*Источник: КонсультантПлюс, письмо Минфина России от 29 февраля 2024 года № 03-07-11/17900*

## Минфин России: исчисление НДС при передаче недвижимости в счет выплаты дивидендов

Ведомство еще раз [подтвердило](#), что передача недвижимого имущества участнику хозяйственного общества в качестве дивидендов подлежит обложению НДС.

При этом у участника хозяйственного общества, получившего недвижимое имущество в счет выплаты дивидендов, **отсутствует** право на вычет такого НДС.

*Источник: Гарант, письмо Минфина России от 7 июня 2024 года № 03-07-11/52884*



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

### Минфин России: обложение налогом на имущество организаций вспомогательных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в нежилом здании (сооружении)

По [мнению](#) ведомства, вспомогательные помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в нежилом здании (сооружении), подлежат обложению налогом на имущество организаций, если соответствуют [требованиям НК РФ](#).

*Источник: Гарант, письмо Минфина России от 10 июня 2024 года № 03-05-04-01/53326*

### ФНС России: земельный налог в отношении участка, частично занятого жилищным фондом

Налоговая база в отношении части участка, занятого жилищным фондом и/или объектами инженерной инфраструктуры ЖКК, приходящейся на объект недвижимости, не относящийся к жилому фонду и/или объектам ЖКК, определяется как доля кадастровой стоимости всего участка, пропорциональная данной части.

Как [пояснила](#) ФНС России, при определении налоговой базы используется отношение площади части участка к общей площади участка, занятого жилым фондом и/или объектами ЖКК, с последующим умножением на кадастровую стоимость участка с тем ее выражением, которое содержится в ЕГРН.

Этот порядок определения налоговой базы представлен в автоматизированной информационной системе ведомства.

*Источник: Гарант, письмо ФНС России от 25 марта 2024 года № БС-4-21/3323@*

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Судебная практика

## Налог на прибыль

### 3-й ААС: переквалификация концессионных соглашений на строительство образовательных учреждений в подрядные

Российский застройщик заключил концессионные соглашения на строительство детских образовательных учреждений с Министерством образования и науки Республики Тыва.

Налоговая инспекция переквалифицировала концессию в договоры подряда.

В результате такой переквалификации суммы, полученные от концедента, были признаны доходом и в отношении них был исчислен налог на прибыль и НДС.

Основаниями для переквалификации послужили следующие обстоятельства:

- строительство объектов было в полном объеме профинансировано министерством, в то время как условиями концессионных соглашений было предусмотрено инвестирование налогоплательщиком;
- налогоплательщик в принципе не смог подтвердить наличие у него средств, необходимых для финансирования в оговоренном соглашении объеме (на его счетах не было достаточной суммы, иные документы, подтверждающие возможность финансирования, предоставлены не были);
- налогоплательщиком не осуществлялась эксплуатация объектов образования, предусмотренная условиями концессионных соглашений;
- в подтверждение выполненных работ обществом представлялись счета-фактуры, акты по формам КС-2, КС-3, которые составлялись по мере выполнения и передачи работ заказчику;

ООО «ДРТ Консалтинг»

- антимонопольные органы выявили нарушение процедуры заключения концессии и обязали расторгнуть договоры.

Суд принял решение в пользу налоговой инспекции.

По мнению суда, совокупность установленных обстоятельств (осуществление концедентом контроля за процессом строительства объектов, оформление хозяйственных операций как строительно-подрядных работ, отсутствие инвестиций) свидетельствует о фактическом заключении договоров строительного подряда, в рамках которых налогоплательщик обязан исчислить НДС и налог на прибыль в том налоговом периоде, в котором получены доходы от реализации выполненных работ и оформлены первичные документы (формы КС-2 и КС-3).

[Постановление 3-го ААС от 6 июня 2024 года по делу № А69-2826/2022](#)

### АС Западно-Сибирского округа: неправильный срок полезного использования для вспомогательных зданий

Налоговая инспекция пересмотрела амортизационную группу некоторых основных средств (автомобильная весовая, газоспасательная станция и некоторые другие вспомогательные здания), поменяв ее с седьмой на десятую.

Так, при изучении технической документации (паспортов) на данные здания установлено, что их конструктивные особенности дают основания для отнесения их к зданиям с особо прочными и долговечными конструкциями, аналогичным тем, которые поименованы в десятой амортизационной группе, в частности:

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

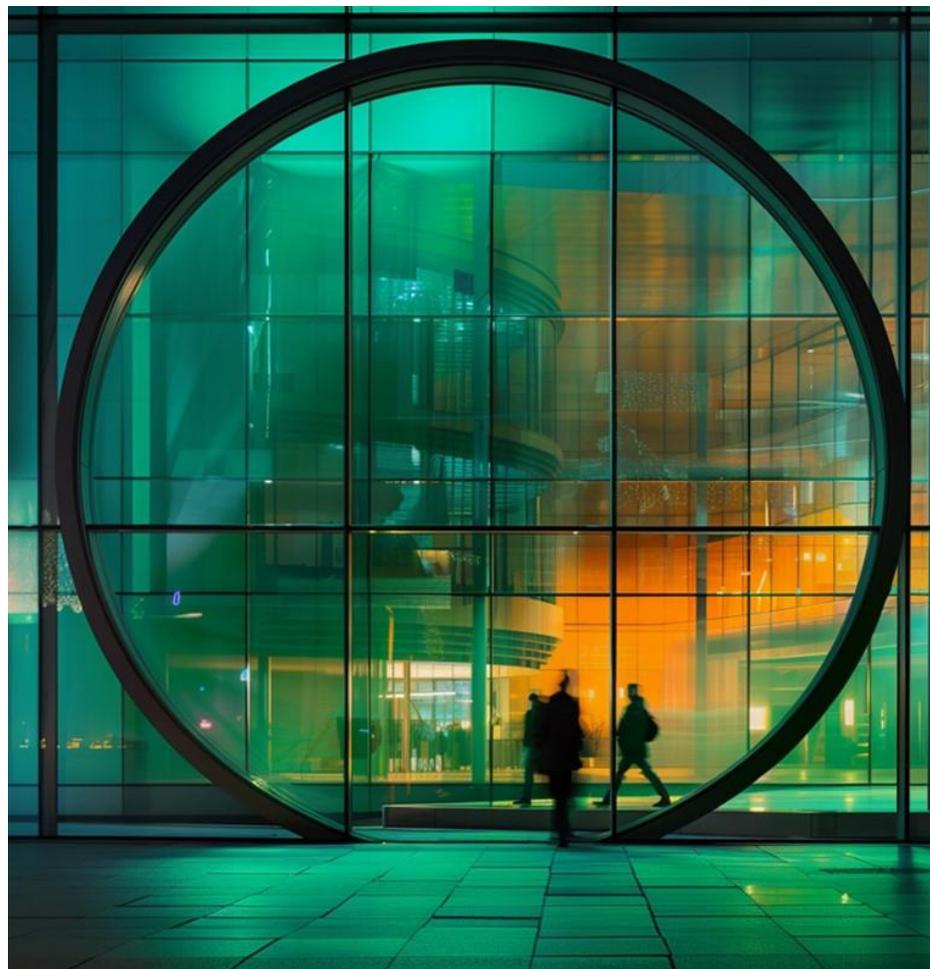
# Судебная практика

## Налог на прибыль

- спорные здания состоят из фундамента (металлические сваи, ростверк), стены и их наружная отделка — из металлических трехслойных панелей и металлического каркаса, перегородки — из металлических панелей, кирпича, ж/б перегородок, перекрытия — из металлических утепленных панелей, полы бетонные, кровля-профметалл;
- они не предназначены для временного использования, для систематического перемещения, не являются сборно-разборными.

Довод налогоплательщика о том, что он определял срок полезного использования (СПИ) исходя из проектной документации и технических паспортов, не принимается, налогоплательщик обязан установить СПИ с учетом классификации основных средств и только при отсутствии имущества в амортизационных группах — в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

[Постановление 7-го ААС от 13 июня 2024 года по делу № А45-22268/2023](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Судебная практика

## Налог на имущество

### ВС РФ: применение льготы, предусмотренной для объектов, введенных в эксплуатацию после определенной даты

Законом Тюменской области для нефтеперерабатывающих организаций была предусмотрена льготная ставка налога на имущество в отношении объектов, введенных в эксплуатацию после 1 января 2015 года.

Налогоплательщик применил эту льготу в отношении нескольких объектов недвижимости, принятых им к учету в качестве объектов основных средств в 2021 году.

Налоговая инспекция в применении льготы отказала, сославшись на то, что спорные объекты были введены в эксплуатацию предыдущим собственником до 1 января 2015 года — условия для льготы выполнены не были.

Суд принял решение в пользу инспекции:

- понятия «ввод в эксплуатацию» и «принятие к учету» не тождественны, и в целях применения налоговой льготы следует руководствоваться понятием «ввода в эксплуатацию», данным ст. 55 ГрК РФ;
- под «вводом в эксплуатацию» следует понимать событие, фиксирующее готовность изделия к использованию по назначению, документально оформленное в установленном порядке, то есть датой ввода такого средства в эксплуатацию необходимо считать дату начала его фактического использования;
- в отношении спорных объектов недвижимого имущества установлена дата выпуска (постройки), введения в эксплуатацию и функционирования — до 1 января 2015 года;

- также указанные объекты использовались в деятельности у предыдущего собственника до 1 января 2015 года, что возможно исключительно в условиях введения данных объектов в эксплуатацию.

В связи с этим суд согласился, что объекты были введены в эксплуатацию до 1 января 2015 года, ввиду чего льгота применяться не может.

[Определение ВС РФ от 13 июня 2024 года по делу № 304-ЭС24-8486](#)

### 12-й ААС: квалификация объекта (мелиоративная система) в качестве недвижимого имущества

Налогоплательщик на основании отчетов эксперта принял решение о переквалификации уже принятых к учету объектов (мелиоративная система) из недвижимого имущества в движимое.

В связи с этим налогоплательщик подал уточненные декларации по налогу на имущество и заявил ранее уплаченную сумму налога к уменьшению.

Налоговым органом была назначена экспертиза, согласно которой к объектам недвижимости относятся:

- трубопроводы из стеклопластика и полиэтилена, проложенные подземно в траншеях;
- воздушные линии электропередачи, проложенные для электроснабжения орошаемого участка;
- электрические кабели, проложенные подземно;
- трансформаторные подстанции;
- дождевальные машины.

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Судебная практика

## Налог на имущество

Суд поддержал налоговую инспекцию, сделав следующие выводы:

- сооружения оросительной системы относятся к объектам капитального строительства и, как следствие, к недвижимому имуществу;
- мелиоративные системы (участки орошения) включают в себя комплекс основных средств, объединенных единым производственным назначением и технологическим режимом работ;
- спорные основные средства используются обществом как единый комплекс для орошения земельных участков сельскохозяйственного назначения, на которых они располагаются;
- доказательств использования отдельно каждого объекта основного средства не представлено.

В связи с этим, по мнению суда, спорные объекты являются составной частью мелиоративной системы, относятся к недвижимому имуществу и подлежат обложению налогом на имущество организаций.

[Постановление 12-го ААС от 10 июня 2024 года по делу № А57-24606/2023](#)

### ВС РФ: включение процентов по займам в состав первоначальной стоимости инвестиционного актива

В 2011–2017 годах в рамках реализации инвестиционного проекта налогоплательщиком был построен и поэтапно введен в эксплуатацию горно-обогатительный комбинат.

Строительство осуществлялось за счет займов.

Для целей бухгалтерского учета проценты по займам были включены в состав прочих расходов и не участвовали в формировании первоначальной стоимости инвестиционного актива.

По мнению налоговой инспекции, займы носили целевой характер и с учетом положений ПБУ 15/2008 должны были капитализироваться в стоимость строительства.

В связи с этим инспекция пришла к выводу о том, что налогоплательщик занизил первоначальную стоимость на сумму процентов, и начислила дополнительные обязательства по налогу на имущество.

Суды первых двух инстанций признали правоту проверяющих, кассация отправила дело на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении спор свелся к тому, как определить часть процентов, относящуюся к инвестиционному активу.

Так, согласно п. 7 ПБУ 15/2008 в стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и/или изготовлением инвестиционного актива.



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты



# Судебная практика

## Налог на имущество

При этом под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и/или изготовление.

Таким образом, законодательство предусматривает увеличение стоимости объекта основных средств на сумму процентов по полученным займам (кредитам) только в случае возможного отнесения данного объекта к инвестиционному активу.

В целом суд сделал вывод, что заключенные обществом договоры займа являлись целевыми, предоставлялись на строительство (разработку) проекта по освоению месторождения полиметаллических руд и непосредственно связаны со строительством.

В связи с этим, по мнению суда, налогоплательщик был обязан учитывать проценты по займам в стоимости спорных объектов основных средств, относящихся к инвестиционным активам, и включать их в расчет среднегодовой стоимости имущества в целях исчисления налога на имущество.

В то же время суд признал правомерным, что часть оборудования, приобретенного налогоплательщиком, не связана с созданием инвестиционного актива и проценты по части заемных средств, использованных для приобретения такого оборудования, капитализироваться не должны.

[Определение ВС РФ от 7 июня 2024 года по делу № 302-ЭС24-6214](#)



Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

Контакты

# Судебная практика

## Валютные ограничения

### ВС РФ обобщил практику привлечения к административной ответственности за совершение валютных нарушений

В обзоре отражены некоторые правовые позиции, включая следующие:

- выплата юридическим лицом — резидентом иностранному гражданину — нерезиденту заработной платы наличными денежными средствами в валюте РФ, в том числе в случае уклонения гражданина от открытия банковского счета/оформления банковской карты, является незаконной валютной операцией;
  - перевод резидентом денежных средств на банковский счет нерезидента в отсутствие подтверждения исполнения нерезидентом обязательства по оказанию услуг по внешнеторговому контракту образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 15.25 КоАП РФ;
  - резидент подлежит привлечению к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 15.25 КоАП РФ, в случае нарушения порядка учета в уполномоченном банке контракта, в исполнение которого им осуществлялись валютные операции;
  - невозвращение резидентом в РФ денежных средств, уплаченных им нерезиденту за неввезенные товары, в связи с прощением резидентом долга нерезиденту образует состав административного правонарушения;
- об отсутствии вины юридического лица — резидента в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 5 ст. 15.25 КоАП РФ (невыполнение обязанности по репатриации средств), свидетельствует принятие им всех зависящих от него мер для получения или возврата денежных средств, уплаченных нерезиденту за не ввезенные в РФ товары.

[Обзор судебной практики по отдельным вопросам применения ст. 15.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](#)

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
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)



**Ксения Корунова**

**Старший менеджер**

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

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



**Константин Фисунов**

**Старший юрист**

Юридические услуги

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

Изменения  
в законодательстве  
и новые законопроекты

Международные  
аспекты

Разъяснения  
контролирующих  
органов

Судебная практика

**Контакты**

# ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

## 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.