

ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

Актуальное
для сектора
недвижимости

Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха
Март 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 утвердил поручения по итогам послания Федеральному собранию, часть из них связана с модернизацией налоговой системы

[Подробнее](#)

Президент РФ разрешил не раскрывать корпоративную информацию участникам некоторых сделок

[Подробнее](#)

Застройщиков вновь освободили от неустойки

[Подробнее](#)

Большой налоговый законопроект внесен в Госдуму РФ: снижение «входных» порогов для налогового мониторинга, точечная донстройка налога на прибыль и НДФЛ

[Подробнее](#)

Прогрессивная ставка НДФЛ и налога на прибыль: новые детали

[Подробнее](#)

Для собственников торговых центров и кафе могут ввести обязательное страхование от чрезвычайных случаев

[Подробнее](#)

ЦБ РФ уточнил требования к резидентам по взносам в уставный капитал иностранных компаний

[Подробнее](#)

Опубликован перечень экономически значимых организаций

[Подробнее](#)

В Госдуму РФ внесен законопроект, направленный на совершенствование процедуры проведения электронных аукционов по продаже и аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

[Подробнее](#)

Депутаты Госдумы РФ предлагают конкретизировать требования о передаче застройщиком объекта долевого строительства

[Подробнее](#)

Минстрой России разработал проект правил заключения оператором комплексного развития территорий соглашения с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти о реализации решения о КРТ

[Подробнее](#)

Власти планируют упростить создание личных фондов

[Подробнее](#)

Обновлен порядок государственной поддержки строительства объектов обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости

[Подробнее](#)

Минфин России сообщил о дискуссии, связанной с размерами штрафов за нарушение контрсанкций

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Международные аспекты



Франция включила Россию в свой «черный» список

[Подробнее](#)

Минфин России: пока оснований для исключения ОАЭ из «черного» списка нет

[Подробнее](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Разъяснения контролирующих органов

ЦБ РФ снова напомнил о порядке исполнения резидентами своих обязательств по ограничительным валютным указам: прекращение обязательства зачетом требует получения разрешения

[Подробнее](#)

Минфин России: к сделкам с акциями, требующим одобрения Правительственной комиссии по контролю за иностранными инвестициями, применяются общие правила трансфертного ценообразования

[Подробнее](#)

Минфин России: использование новых интервалов «безопасной гавани» в отношении процентных доходов/расходов

[Подробнее](#)

Минфин России: налоговая квалификация промежуточных выплат по паям ПИФ

[Подробнее](#)

Минфин России: учет убытка от уступки права требования долга по кредитному договору, срок возврата по которому истек, если право требования оплачивается в рассрочку

[Подробнее](#)

Минфин России: приобретенное право требования нельзя списать в качестве безнадежного долга

[Подробнее](#)

Минфин России: применение льготы на существенное участие при получении дивидендов по акциям, принадлежавшим присоединенной организации

[Подробнее](#)

Минфин России: налог на прибыль при выкупе организацией-эмитентом собственных облигаций с дальнейшим их повторным размещением на вторичном рынке или погашением

[Подробнее](#)

Минфин России: налогообложение доходов иностранного резидента в виде промежуточных выплат по паям ЗПИФа и от погашения инвестиционных паев ЗПИФа

[Подробнее](#)

Обновлены данные о безопасной доле вычетов НДС по регионам

[Подробнее](#)

Банк России: признание управляющей компании ПИФа налоговым агентом по НДФЛ при совершении сделок с иностранными ценными бумагами владельцами инвестиционных паев ПИФов, в состав активов которых входят эти бумаги

[Подробнее](#)



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты

Содержание

Судебная практика

ВС РФ поддержал субъект малого предпринимательства в праве на льготную арендную ставку

[Подробнее](#)

Арендную плату могут взыскать с фактического владельца земельного участка, даже если уступка права аренды признана недействительной, а регистрация в ЕГРН отсутствует

[Подробнее](#)

Доначисление налога с прибыли КИК в результате неправомерной переквалификации периода выплаты дивидендов контролирующим лицом

[Подробнее](#)

АС города Москвы: пересчет финансового результата от уступки прав требования по займу в связи с переквалификацией заемных отношений в агентские

[Подробнее](#)

ВС РФ: увеличение уставного капитала за счет нераспределенной прибыли не приводит к возникновению налога у источника — иностранный статус акционера не означает допустимость применения к нему более обременительных условий налогообложения в РФ

[Подробнее](#)

Спор о вычете НДС застройщиком при переуступке прав на земельный участок

[Подробнее](#)

Возврат процентов при излишней уплате налога на имущество в случае отмены решения о включении объекта в перечни имущества, облагаемого исходя из кадастровой стоимости

[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 закона	Краткое содержание
№ 518220-8 Принят в первом чтении	<p>Законопроектом предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none">• продлить на 2024 год срок действия освобождения от уплаты НДФЛ при получении имущества от КИК;• предусмотреть, что срок владения российскими активами, полученными физическим лицом от КИК, будет увеличиваться на период их нахождения в собственности КИК. <p>Срок подготовки законопроекта ко второму чтению — 17 апреля 2024 года.</p> <p>Среди возможных поправок, судя по комментариям в СМИ, — ограничение льготы за счет ее применения к активам, находящимся в России.</p>
Федеральный закон от 6 апреля 2024 года № 79-ФЗ Принят	<p>Повышены пороги ущерба по экономическим преступлениям.</p> <p>Более подробно см. в выпуске «Новости законодательства» от 29 февраля 2024 года.</p>

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Президент РФ утвердил поручения по итогам послания Федеральному собранию, часть из них связана с модернизацией налоговой системы

Среди [поручений](#):

- внести изменения в законодательство, предусматривающие «справедливое распределение налоговой нагрузки с учетом размеров доходов налогоплательщиков» (параметры новой налоговой системы должны быть зафиксированы до 2030 года);
- внедрить с 1 января 2025 года механизм поэтапного перехода налогоплательщиков, которые применяют УСН, на общий режим;
- предоставить возможность применения при исчислении налога на прибыль организаций повышающего коэффициента 2 в отношении расходов предприятий обрабатывающей промышленности, понесенных в связи с приобретением оборудования, которое включено в перечень высокотехнологичного;
- разработать параметры налоговой амнистии для тех, кто применял специальные налоговые режимы и использовал дробление бизнеса для уклонения от уплаты налогов;
- представить предложения по установлению льготного режима налогообложения для предприятий, осуществляющих виды экономической деятельности, отнесенные к обрабатывающему производству, и являющихся субъектами МСП;

- предоставить гражданам вычет по НДФЛ в сумме вложений в долгосрочные финансовые инструменты, но не более 400 тыс. руб. в год.

Большая часть поручений, включая внесение в российское законодательство изменений, касающихся реформы налоговой системы, должна быть исполнена в срок до 31 июля 2024 года.

Президент РФ разрешил не раскрывать корпоративную информацию участникам некоторых сделок

Опубликован президентский [указ](#), который внес ряд поправок в другой [акт](#) Кремля, — последний разрешал экономически значимым организациям (ЭЗО) и связанным с ними лицам не раскрывать рынку информацию, публикация которой обязательна по российским законам.

Новый указ добавил к ЭЗО и некие «иные лица», перечень которых закрыт.

В открытой части указа говорится, что компании, в отношении акций и долей которых будет действовать особый порядок совершения операций, смогут не обнародовать обязательные к раскрытию данные.

Аналогичное право будет у покупателей, а также у структур, которые «прямо или косвенно» принадлежат компаниям из закрытого перечня.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Застройщиков вновь освободили от неустойки

Правительство РФ опубликовало [постановление](#), в соответствии с которым возвращен мораторий на начисление неустойки застройщикам.

Запрет на «штрафы» для девелоперов будет действовать до конца текущего года.

При этом речь идет как о неустойке, которую должен платить застройщик, затянувший сроки строительства, так и о той, которую должен заплатить покупатель квартиры, просрочивший платеж девелоперу.

Кроме того, в этот период не будут учитываться убытки от неисполнения сторонами договора обязательств.

Большой налоговый законопроект внесен в Госдуму РФ: снижение «входных» порогов для налогового мониторинга, точечная донастройка налога на прибыль и НДФЛ

[Законопроект](#) подготовлен в целях реализации основных направлений налоговой политики, а также для исполнения отдельных поручений Правительства РФ.

Одно из ключевых изменений — долгожданное 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.

Напомним, что недавно ФНС России [поделилась](#) статистикой в отношении налогового мониторинга.

Так, с 2024 года налоговый мониторинг будет проводиться в отношении 569 компаний из 20 отраслей экономики, в их числе 128 новых участников (прирост составил более 25%).

Подробная информация об опыте ДРТ в области налогового мониторинга, а также о предлагаемых решениях представлена [на нашем сайте](#).

Среди других важных изменений:

- по решению руководителя/заместителя руководителя ФНС России к проведению проверок по трансфертному ценообразованию смогут привлекаться должностные лица территориальных налоговых органов;
- для целей исчисления НДФЛ при расчете материальной выгоды в виде экономии на процентах за пользование заемными (кредитными) средствами вместо ключевой ставки на дату получения дохода можно будет использовать ключевую ставку на дату заключения договора займа/кредита, если она была ниже;
- поменяется подход к учету для целей исчисления НДФЛ доходов в виде процентов по долгосрочным банковским вкладам в российских банках — если доходы вкладчика за текущий налоговый период окажутся ниже пороговой суммы (1 млн руб., умноженный на максимальную ставку Банка России из действовавших на первое число каждого из месяцев календарного года), то на полученную разницу можно будет уменьшить процентный доход, полученный в следующих периодах за текущий период;

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Судебная практика

Контакты





- для целей налогообложения прибыли до конца 2026 года вводится кассовый метод учета доходов/расходов в виде штрафов, пеней, иных санкций за нарушение договорных обязательств во взаимоотношениях с иностранными контрагентами из недружественных стран;
- ограничивается круг лиц, входящих в одну группу, для целей получения ИТ-льготы — из периметра группы исключаются иностранные организации и иностранные граждане (сейчас к профильным ИТ-доходам, среди прочего, относятся доходы от реализации экземпляров программ для ЭВМ, баз данных, разработанных, адаптированных и/или модифицированных самой организацией-налогоплательщиком либо лицом, входящим с ней в одну группу — исключение иностранных лиц из периметра группы сузит круг программ для ЭВМ, баз данных, лицензирование которых будет считаться профильной ИТ-деятельностью);
- исключается условие о составе активов эмитента (не более 50% недвижимого имущества, находящегося на территории РФ) для применения ставки налога на прибыль 0% при реализации небольшого пакета обращающихся акций (не более 1% от общего количества акций);
- для снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты предусматривается сокращение количества «нулевой» налоговой отчетности, которую они обязаны подавать.

Прогрессивная ставка НДФЛ и налога на прибыль: новые детали

Как [сообщали СМИ](#), в Кабмине приступили к работе над более справедливой дифференцированной системой налогообложения, которую ранее анонсировал Президент РФ.

По данным СМИ, Правительство РФ обсуждает повышение НДФЛ с 13% до 15% для граждан с доходом от 1 млн руб. в год и с 15% до 20% — с доходом свыше 5 млн руб. в год.

Предполагается взимать НДФЛ по повышенной ставке не со всех доходов, а только с суммы свыше 1 млн или 5 млн руб. соответственно и учитывать только регулярные поступления.

Одновременно прорабатывается возможность повышения налога на прибыль компаний с 20% до 25%.

Для собственников торговых центров и кафе могут ввести обязательное страхование от чрезвычайных случаев

Вице-спикер Совета Федерации Николай Журавлев [сообщил](#), что в ближайшее время в Госдуму РФ будет внесен законопроект об обязательном страховании объектов массового скопления людей (кафе, ресторанов, торговых центров, развлекательных заведений).

В частности, предлагается обязать собственников объектов массового скопления граждан страховать принадлежащие им помещения или здания.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Предполагается, что в случае чрезвычайной ситуации страховые выплаты гарантируют компенсацию за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу граждан, пострадавших в результате чрезвычайных случаев.

Также могут появиться штрафы за отсутствие такого договора до 200 тыс. руб. Одновременно за отсутствие договора предлагается предусмотреть возможность административного приостановления деятельности на срок от 30 до 60 суток.

ЦБ РФ уточнил требования к резидентам по взносам в уставный капитал иностранных компаний

С 1 апреля 2024 года российским резидентам [не потребуется](#) получать индивидуальное разрешение ЦБ РФ на оплату долей, вкладов и паев в имуществе нерезидентов, если сумма таких операций в пользу одного юридического лица не превышает 15 млн руб.

При этом операция может осуществляться как в российских рублях, так и в иностранной валюте в рублевом эквиваленте по официальному курсу ЦБ РФ на дату платежа.

Если сумма операций превышает лимит, то, как и ранее, необходимо получить разрешение.

Аналогичные требования распространяются и на взносы нерезидентам по договорам простого товарищества.

Опубликован перечень экономически значимых организаций

Напомним, что летом прошлого года был принят [закон](#) об исключении иностранных лиц из цепочки владения крупными компаниями.

Поправки позволят российским бенефициарам экономически значимых компаний с иностранной структурой владения получить над ними прямой контроль.

Более подробно см. в нашем [специальном обзоре](#) и выпуске «Новости законодательства» от [14 декабря 2023 года](#).

На днях Правительство РФ опубликовало данный [список](#). В него вошли шесть компаний:

- АО «АБ Холдинг»;
- ООО «ЮНС-Холдинг»;
- ООО «Корпоративный центр ИКС 5»;
- АО «Акрон Групп»;
- ООО «Городской супермаркет»;
- ООО «Разрез Аршановский».

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



В Госдуму РФ внесен законопроект, направленный на совершенствование процедуры проведения электронных аукционов по продаже и аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

12 марта 2024 года в Госдуму РФ внесен [законопроект](#), направленный на устранение проблем, возникающих у заявителей при подаче документов, подтверждающих внесение задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка в электронной форме.

Законопроект является реакцией на неоднородную правоприменительную практику антимонопольных органов, рассматривающих жалобы заявителей на отказ в допуске к участию в электронном аукционе по причине непредставления документов, подтверждающих внесение задатка.

Так, заявители, участвующие в аукционе в электронной форме, сталкиваются с проблемой, заключающейся в невозможности представить документы, подтверждающие внесение задатка, что связано с особенностями проведения электронных аукционов.

В связи с вышеизложенным законопроектом предлагается внести изменения в ст. 3912 ЗК РФ: так, в случае принятия законопроекта блокирование денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки на счете заявителя, открытом у указанного оператора, будет признаваться заключением соглашения о задатке.

В такой ситуации заявитель не предоставляет документы, подтверждающие внесение задатка.

Депутаты Госдумы РФ предлагают конкретизировать требования о передаче застройщиком объекта долевого строительства

Так, 13 марта 2024 года в Госдуму РФ внесен [законопроект](#), предусматривающий принятие поправок к ст. 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект предусматривает введение обязательных положений, которые должны быть отражены в передаточном акте, а именно:

- дата передачи;
- основные проектные и фактические характеристики объекта долевого строительства (основные размеры, общие площади жилого и нежилого помещения и другие параметры);
- перечень необходимого комплекта ключей;
- документы, необходимые участнику долевого строительства для эксплуатации объекта долевого строительства (паспорта и иные документы на приборы учета, а также документы на иные технические устройства, расположенные в объекте долевого строительства, свидетельства о поверке технических устройств и иные документы).

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Иная информация может быть отражена в передаточном акте по усмотрению сторон.

Кроме того, указанный законопроект регламентирует порядок передачи застройщиком участнику долевого строительства одностороннего передаточного акта — предлагается либо вручать его лично под расписку, либо направлять по почте заказным письмом с уведомлением о доставке и описью вложения.

Согласно пояснительной записке к законопроекту данная инициатива прежде всего продиктована необходимостью защиты участника долевого строительства, который не обладает сильными переговорными возможностями, в результате чего в передаточный акт зачастую не включается необходимая для защиты его интересов информация.

Отсутствие детальных процедур и требований к передаче застройщиком участнику долевого строительства объекта недвижимости приводит к тому, что устранение разногласий между застройщиком и участником долевого строительства происходит в судебных инстанциях.

Минстрой России разработал проект правил заключения оператором комплексного развития территорий соглашения с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти о реализации решения о КРТ

С 18 марта по 1 апреля 2024 года состоялось общественное обсуждение [текста проекта](#) Минстроя России. Проект разработан в исполнение п. 6 ст. 71 ГрК РФ. Проект урегулирует случаи, содержание, порядок, а также то, когда оператор КРТ обеспечивает реализацию соответствующего решения и заключает с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти соглашение о реализации решения о КРТ, принимаемого Правительством РФ.

Так, в целях заключения соглашения оператор в течение 20 рабочих дней со дня принятия Правительством РФ соответствующего решения обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет его в федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления проекта рассматривает его на предмет соответствия решению о КРТ, а также иным требованиям, установленным правилами. При отсутствии замечаний проект соглашения подлежит заключению оператором и уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока на его рассмотрение.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Власти планируют упростить создание личных фондов

Изменения в ГК РФ, предусматривающие возможность создания прижизненных личных фондов, вступили в силу 1 марта 2022 года. Спустя год и в НК РФ были внесены изменения, определяющие особенности налогообложения личных фондов и их выгодоприобретателей.

Более подробно об этом см. в нашем [специальном обзоре](#).

На днях стало известно, что Минэкономразвития России разработало [поправки](#), упрощающие создание и регулирование в России личных фондов.

Одной из целей разработанных поправок является упрощение государственной регистрации личных фондов. Решение о государственной регистрации фонда будет принимать не Минюст России (в общем случае он регистрирует НКО), а ФНС России — по аналогии с коммерческими организациями.

Сведения о создании, реорганизации или ликвидации личного фонда, а также об изменениях в учредительных документах будут вноситься в ЕГРЮЛ по заявлению нотариуса.

Нотариус также должен будет проводить правовую экспертизу документов для учреждения личного фонда и проверять учредителя на соответствие российскому законодательству. В частности, нотариус, а не Минюст России будет проверять рыночную стоимость передаваемого в личный фонд имущества.

Кроме того, фонды планируется вывести из-под надзора Минюста России, в частности, освободить от подачи ежегодных отчетов о ведении деятельности и внеплановых проверок.

Помимо этого, поправки предполагают предоставление личным фондам статуса квалифицированных инвесторов в соответствии с законодательством о рынке ценных бумаг.

Обновлен порядок государственной поддержки строительства объектов обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости

Субсидии предоставят регионам на завершение ранее начатых мероприятий по строительству (реконструкции) таких объектов.

Для того чтобы получить субсидию, у региона должны присутствовать объекты, финансирование строительства (реконструкции) которых предусмотрено ранее заключенными соглашениями.

Также [уточнен](#) порядок субсидирования создания инженерной и транспортной инфраструктуры в целях развития туристских кластеров.

Субсидии будут выделять в том числе на строительство (реконструкцию) инфраструктуры портов (марин), проведение инженерных изысканий и подготовку (корректировку) проектной документации в целях развития яхтенного туризма в рамках реализации инвестиционных проектов.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Разъяснения контролирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Минфин России сообщил о дискуссии, связанной с размерами штрафов за нарушение контрсанкций

Напомним, что в конце февраля [появилась](#) информация о том, что власти начали готовить законопроект, который должен будет ввести ответственность за нарушение специальных мер из контрсанкционных указов Президента РФ.

Речь идет в том числе о необходимости согласовывать сделки с участием иностранных лиц с Правительственной комиссией, о требованиях по продаже экспортной выручки и о валютных ограничениях.

По одному из [источников](#), за несогласование сделок с Правительственной комиссией предлагалось установить штраф в диапазоне от 20 до 40% от суммы сделки. Если сумму сделки установить невозможно, то предлагалось наказание в фиксированном размере — до 1 млн руб.

Директор Департамента контроля за внешними ограничениями Минфина России Дмитрий Тимофеев на днях сообщил, что основная дискуссия связана с размерами штрафов, при этом цель серьезно наказывать представителей российского бизнеса не стоит.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Международные аспекты

Франция включила Россию в свой «черный» список

Франция [опубликовала](#) обновленный перечень не сотрудничающих в вопросах налогообложения государств и территорий.

Перечень пополнился несколькими странами, включая Россию.

По общему правилу, в отношении резидентов стран из «черного» списка во Франции действуют ограничительные меры в области налогообложения.

Они включают, например, неприменение льготы в виде освобождения доходов от участия, повышенные ставки налога у источника, более строгие правила, направленные на противодействие уклонению от уплаты налогов, включая КИК и правила трансфертного ценообразования.

Однако порядок применения ограничительных мер в отношении конкретной страны зависит от причин внесения ее в список.

Как мы понимаем исходя из анализа доступных публикаций, в отношении России:

- не будет применяться повышенная ставка (75%) налога с доходов из французских источников (дивиденды, проценты, доходы от продажи акций и др.);
- продолжит свое действие льгота на «существенное участие» при получении французскими компаниями дивидендов от их российских дочерних обществ;
- другие меры (более строгие правила КИК, трансфертного ценообразования, ограничения на вычет расходов в пользу российских резидентов для целей уплаты налога на прибыль) будут применяться начиная с 1 мая 2024 года.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Международные аспекты

Минфин России: пока оснований для исключения ОАЭ из «черного» списка нет

Ведомство пояснило, что перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и/или не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (далее — «черный» список) не имеет дискриминационного характера.

При его формировании учитываются два критерия:

- наличие в соответствующем государстве (территории) льготного режима налогообложения;
- непредоставление данным государством (территорией) информации при проведении финансовых операций.

Ведомство пока не видит причин для исключения ОАЭ из списка по следующим причинам:

- в налоговой системе ОАЭ присутствуют элементы, позволяющие создавать возможности для двойного освобождения от налогообложения доходов, полученных российскими организациями, в отношении которых установлена нулевая ставка налога на прибыль;
- наличие ОАЭ в списке не создает препятствий для инвестиционной активности, а является инструментом, направленным на предотвращение создания схем налогового планирования с использованием данной юрисдикции для целей минимизации налоговой нагрузки.

Стоит также напомнить, что в настоящий момент идут переговоры о пересмотре СОИДН с этой страной.

В начале 2023 года сообщалось, что Минфин России близок к достижению договоренности с ОАЭ.

Позже стало известно, что [переговоры](#) затягиваются, в том числе по причине предоставления Россией более льготных условий налогообложения другим арабским странам.

В связи с этим Россия [предложила](#) Катару и Саудовской Аравии пересмотреть СОИДН и перейти на формулу «10-10-10».

Ранее Минфин России [сообщал](#), что пересмотр СОИДН является условием для исключения ОАЭ из «черного» списка.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты





ЦБ РФ снова напомнил о порядке исполнения резидентами своих обязательств по ограничительным валютным указам: прекращение обязательства зачетом требует получения разрешения

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 использования специального счета типа «С».

Погасить долг без данного счета можно только с разрешения Правительственной комиссии.

ЦБ РФ [пояснил](#), что совершение сделок, в результате которых обязательство резидента перед лицом недружественного иностранного государства будет прекращено без использования счета «С», но при этом резидент будет **обязан осуществить иное предоставление** (например, при зачете, предоставлении отступного, новации), допускается **только при наличии разрешения** ЦБ РФ (в отношении кредитных организаций и некредитных финансовых организаций) либо Минфина России по согласованию с ЦБ РФ (в отношении других должников).

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

Минфин России: к сделкам с акциями, требующим одобрения Правительственной комиссии по контролю за иностранными инвестициями, применяются общие правила трансфертного ценообразования

НК РФ предусматривает [особые правила](#) определения цены ценных бумаг, являющихся предметом сделки, признаваемой контролируемой по правилам трансфертного ценообразования.

В частности, фактическая цена обращающихся ценных бумаг признается рыночной ценой, если она находится в интервале между максимальной и минимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения (20%).

В случае продажи обращающихся ценных бумаг по цене ниже минимальной финансовый результат для целей налогообложения определяется исходя из минимальной цены.

Минфин России [обратил внимание](#) на то, что никакого специального порядка определения цены обращающихся ценных бумаг, реализованных с дисконтом по решению Правительственной комиссии по контролю за иностранными инвестициями, не существует.

Таким образом, при совершении подобных сделок с лицами недружественных государств применяются общие правила, несмотря на то что условием получения разрешения Правительственной комиссии по контролю за иностранными инвестициями [является](#) дисконт в размере не менее 50% от рыночной цены.

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 1 марта 2024 года № 03-03-06/1/18327

ООО «ДРТ Консалтинг»

Минфин России: использование новых интервалов «безопасной гавани» в отношении процентных доходов/расходов

Напомним, что осенью прошлого года был принят [закон](#), о внесении многочисленных поправок к НК РФ. Среди них — широко обсуждаемое ужесточение регулирования в сфере трансфертного ценообразования.

Более подробно см. в нашем [специальном обзоре](#).

Одно из новшеств касалось корректировки интервалов «безопасной гавани».

Для займов, являющихся контролируруемыми сделками, НК РФ предусматривает так называемые безопасные коридоры процентных ставок.

Налогоплательщики вправе признать процентный доход/расход исходя из фактической ставки по таким займам в том случае, если:

- в отношении расходов — фактическая процентная ставка меньше максимального значения интервала;
- в отношении доходов — фактическая процентная ставка выше минимального значения интервала.

При невыполнении этих условий налогоплательщикам необходимо подтверждать ставку документацией по трансфертному ценообразованию.

В 2022–2023 годах действовали более широкие границы интервала безопасной гавани, с 1 января 2024 года они были пересмотрены.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты

Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

В частности, по долговым обязательствам, номинированным в рублях, интервал составил от 10% до 150% ключевой ставки, при этом минимальное значение интервала не может быть менее 2%.

Ведомство [подтвердило](#), что при наличии в договоре займа условия о фиксированности и неизменности ставки по долговому обязательству, оформленному в рублях, с 1 января 2024 года применяются новые интервалы предельных значений процентных ставок **исходя из ключевой ставки ЦБ РФ, действовавшей на дату привлечения денежных средств**.

Письмо Минфина России от 5 февраля 2024 года № 03-03-06/1/8969

Минфин России: налоговая квалификация промежуточных выплат по паям ПИФ

В соответствии с отраслевым законодательством ПИФ является обособленным имущественным комплексом, состоящим из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании учредителями доверительного управления, и из имущества, полученного в процессе такого управления, доля в праве собственности на которое удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией. ПИФ не является юридическим лицом.

По мнению ведомства, промежуточный доход, получаемый владельцем инвестиционного пая — российской организацией от управляющей компании, не соответствует [определению](#) «дивидендов», данному в НК РФ.

Также такой доход не квалифицируется в качестве дохода от реализации.

Как [указывает](#) ведомство, соответствующий доход признается внереализационным и подлежит включению в налоговую базу при исчислении налога на прибыль организаций.

При этом в случае выплаты промежуточного дохода иностранной организации — пайщику по принадлежащим ей инвестиционным паям пропорционально доле в праве общей собственности на имущество, составляющее ПИФ, такой доход с учетом [специальных норм](#) НК РФ квалифицируется как дивиденды и облагается налогом, удерживаемым у источника выплаты.

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 23 января 2024 года № 03-03-06/2/4787

Минфин России: учет убытка от уступки права требования долга по кредитному договору, срок возврата по которому истек, если право требования оплачивается в рассрочку

Ведомство [пояснило](#), что в случае уступки права требования долга по кредитному договору, срок возврата по которому истек, полученный убыток [включается](#) в состав расходов на дату уступки права требования.

Тот факт, что предусмотрена оплата приобретенного права требования в рассрочку, не имеет значения.

Письмо Минфина России от 24 января 2024 года № 03-03-06/2/5175

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

Минфин России: приобретенное право требования нельзя списать в качестве безнадежного долга

В соответствии с НК РФ к внереализационным расходам приравниваются суммы безнадежных долгов.

При этом [закреплен](#) закрытый перечень оснований отнесения задолженности к безнадежной.

В части приобретенных прав требования НК РФ [допускает](#) возможность признания соответствующих долгов безнадежными только для налогоплательщиков, являющихся банками.

В связи с этим, по мнению ведомства, затраты на приобретение налогоплательщиком (не банком) права требования не могут быть признаны безнадежной задолженностью — они могут быть учтены в соответствии [с нормами](#) определения налоговой базы по налогу на прибыль при уступке/переуступке права требования.

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 17 января 2024 года № 03-03-06/1/2936

Минфин России: применение льготы на существенное участие при получении дивидендов по акциям, принадлежавшим присоединенной организации

В соответствии с [положениями](#) НК РФ ставка налога на прибыль 0% может применяться к доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов.

Льгота действует при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая их организация в течение как минимум года непрерывно владела на праве собственности не менее чем половиной вклада в уставном капитале организации, выплачивающей дивиденды.

Вопрос о том, как реорганизация самого акционера или дочерней компании, выплачивающей дивиденды, влияет на срок владения, является одним из наиболее спорных.

В своем письме Минфин России рассмотрел ситуацию, когда происходит реорганизация в форме присоединения.

Ведомство [пояснило](#), что при присоединении одной организации к другой право собственности на имущество присоединенной организации возникает у присоединившей организации на дату внесения в ЕГРЮЛ записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

С этого же момента начинает исчисляться срок владения акциями, принадлежавшими присоединенной организации.

Ранее Минфин России [придерживался](#) такого же мнения.

Письмо Минфина России от 5 февраля 2024 года № 03-03-06/1/9162

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения контролирующих органов

Налог на прибыль

Минфин России: налог на прибыль при выкупе организацией-эмитентом собственных облигаций с дальнейшим их повторным размещением на вторичном рынке или погашением

Ведомство [пояснило](#), что налоговая база в случае выкупа организацией-эмитентом собственных облигаций с дальнейшим их повторным размещением на вторичном рынке определяется в момент реализации (вторичного размещения) таких ценных бумаг:

доходы определяются исходя из цены реализации облигаций;

расходы определяются исходя из цены приобретения облигаций (включая расходы на их приобретение) и затрат на реализацию.

Если же выкупленные эмитентом собственные облигации не размещаются повторно, а погашаются, то средства, направленные эмитентом на досрочный выкуп таких облигаций в части номинальной стоимости, не учитываются в составе расходов.

При этом убыток, полученный эмитентом при погашении собственных облигаций, также не учитывается в целях налогообложения прибыли.

Письмо Минфина России от 16 февраля 2024 года № 03-03-06/2/13712



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты

Разъяснения контролирующих органов

Налог у источника

Минфин России: налогообложение доходов иностранного резидента в виде промежуточных выплат по паям ЗПИФа и от погашения инвестиционных паев ЗПИФа

Выплаты по паям ЗПИФ

[Согласно НК РФ](#) доход от доверительного управления имуществом ПИФ, выплачиваемый иностранной организации — пайщику по принадлежащим ей паям пропорционально доле в праве общей собственности на имущество, составляющее ПИФ, признается дивидендами.

Налог у источника в отношении такого дохода по правилам НК РФ удерживается по ставке 15%, при этом ставка может быть снижена с учетом положений применимого СОИДН.

В письме рассматривается СОИДН между Россией и Арменией, согласно которому ставка налога на дивиденды [составляет](#):

- 5% — при условии прямого владения не менее 25% уставного капитала предприятия;
- 10% — в остальных случаях.

По мнению Минфина России, с учетом [определения](#) термина «дивиденды», содержащегося в СОИДН, а также с учетом специфики правового регулирования ПИФ (ПИФ не является юридическим лицом) выплаты по паям ЗПИФ могут облагаться в России **по льготной ставке 10%**.

Условием для применения льготной ставки является предоставление сертификата резидента и подтверждение фактического права получателя на доход.

Доходы от погашения паев

Минфин России отметил, что доход от погашения паев не является доходом от отчуждения имущества, поскольку при погашении паев не происходит перехода права собственности (соответственно, положения ст. 12.1 СОИДН «Доходы от отчуждения имущества» в данном случае неприменимы).

[По мнению ведомства](#), такой доход в части превышения суммы документально подтвержденных фактических затрат армянского пайщика на приобретение паев ЗПИФ может быть **квалифицирован как дивиденды**.

К такому доходу также может быть применена **льготная ставка 10%**, предусмотренная СОИДН между Россией и Арменией.

Письмо Минфина России от 15 января 2024 года № 03-08-05/1992

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения контролирующих органов НДС

Обновлены данные о безопасной доле вычетов НДС по регионам

В начале марта ФНС России обновила сводные статистические данные по НДС по регионам.

На их основании рассчитана безопасная доля вычетов НДС по регионам.

Средняя доля вычетов НДС по операциям, облагаемым данным налогом по ненулевым ставкам, составила по Москве — 89,5%, по Санкт-Петербургу — 91,6%.

Значения по другим регионам можно посмотреть в [таблице](#).

Напомним, что при планировании и проведении контрольных мероприятий налоговые органы применяют риск-ориентированный подход.

Если доля вычетов по НДС за 12 месяцев равна или превышает 89%, возникает риск назначения выездной налоговой проверки.

НДФЛ

Банк России: признание управляющей компании ПИФа налоговым агентом по НДФЛ при совершении сделок с иностранными ценными бумагами владельцами инвестиционных паев ПИФов, в состав активов которых входят эти бумаги

Напомним, осенью прошлого года Президент РФ подписал [указ](#), в соответствии с которым заблокированные иностранные активы в России можно обменять на активы российских граждан, замороженные за границей.

Речь идет об активах в пределах 100 тыс. руб.

Заинтересованные зарубежные инвесторы смогут приобрести у россиян заблокированные иностранные бумаги за счет денежных средств со счетов типа «С».

Сделки в рамках процедуры будут осуществляться путем проведения торгов.

Более подробно см. в [одном](#) из наших новостных выпусков .

Позже был [установлен](#) порядок и сроки взаимодействия управляющих компаний ПИФа с организатором торгов.

Теперь регулятор проработал вопрос о порядке налогообложения соответствующих сделок в части определения лица, являющегося налоговым агентом.

По его мнению, налоговым агентом в данном случае [признается](#) управляющая компания ПИФа.



Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты





ВС РФ поддержал субъект малого предпринимательства в праве на льготную арендную ставку

ВС РФ вынес [Определение от 19 марта 2024 года № 305-ЭС23-26098](#), в котором защитил права арендатора на использование льготной арендной ставки в соответствии с [Постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2012 года № 800-ПП](#) «О мерах имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы».

В оспариваемом решении закрытое акционерное общество обратилось в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением о предоставлении имущественной поддержки в виде льготной арендной ставки на 2022 год, предусмотренной Постановлением № 800-ПП. Департамент отказал арендатору, указывая на то, что в договоре аренды от 25 февраля 1999 года имеется ссылка на его заключение по результатам конкурса, а значит общество не может претендовать на получение льготы, предусмотренной Постановлением № 800-ПП.

Тем не менее ВС РФ подчеркнул, что условиями договора аренды от 25 февраля 1999 года и дополнительных соглашений к нему предусмотрено, что размер арендной платы определяется на основании действующих в Москве нормативов, корректируется арендодателем, может изменяться в одностороннем порядке путем направления арендодателем уведомления о том, что такое изменение произошло. Кроме того, ВС РФ установил, что размер арендной платы на конкурсе не формировался и не определялся на основании рыночной оценки. При этом само соглашение было заключено до принятия Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», который закрепил требование о заключении договоров аренды на государственное или муниципальное имущество по результатам конкурсов или торгов.

ВС РФ также обратил внимание на оценку добросовестности арендодателя, который в предыдущие периоды предоставлял обществу имущественную поддержку в виде льготной арендной платы, тем самым признавая наличие у общества права на получение имущественной поддержки.

Таким образом, по данному делу ВС РФ отменил решения апелляционного и окружного судов, оставив в силе решение арбитражного суда первой инстанции и признав право арендатора на получение соответствующей льготы, и обязал департамент произвести перерасчет стоимости аренды.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты





Арендную плату могут взыскать с фактического владельца земельного участка, даже если уступка права аренды признана недействительной, а регистрация в ЕГРН отсутствует

ВС РФ в [Определении № 305-ЭС23-18765](#) подтвердил, что арендную плату могут взыскать с фактического владельца земельного участка, даже если уступка права аренды признана недействительной и переход права на аренду не был зарегистрирован.

В рассматриваемом споре истец уступил права требования по инвестиционному контракту вместе с правом аренды участка ответчику в рамках процедуры банкротства. При этом не было получено согласие арендодателя, а переход права аренды не был зарегистрирован в ЕГРН. С истца как с арендатора были взысканы арендные платежи, в связи с чем он обратился к ответчику с требованием возместить оплату аренды.

Суды поддержали ответчика исходя из того, что договор уступки (цессии) является ничтожным. Однако ВС РФ указал на правовую позицию, содержащуюся в п. 14 [Постановления Пленума ВС РФ от 17 ноября 2011 года № 73](#) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды». Согласно указанной позиции, если собственник передал имущество в пользование, а другое лицо приняло его без каких-либо замечаний, соглашение о размере платы за пользование имуществом и по иным условиям пользования было достигнуто сторонами и исполнялось ими, то в таком случае следует иметь в виду, что оно связало их обязательством, которое не может быть произвольно изменено одной из сторон.

ВС РФ указал, что в данных обстоятельствах суды должны были установить наличие или отсутствие факта пользования земельным участком ответчиком или иным лицом. При этом отсутствие согласования уступки права аренды с арендодателем и отсутствие государственной регистрации договора аренды не влияют на наличие обязанности по внесению платы со стороны фактического владельца имущества, получившего его пусть даже и по недействительной сделке.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты





Доначисление налога с прибыли КИК в результате неправомерной переквалификации периода выплаты дивидендов контролирующим лицом

Кипрская компания, добровольно признавшая себя налоговым резидентом РФ (далее — налогоплательщик), в 2017 году получила от своей КИК, зарегистрированной на Кипре, дивиденды за 2016 год.

Впоследствии было принято решение поменять период выплаты дивидендов с 2016 года на первое полугодие 2017 года.

Это позволило налогоплательщику уменьшить прибыль КИК за 2018 год на величину таких дивидендов.

Дело в том, что с учетом положений НК РФ прибыль КИК за 2018 год определяется по данным ее финансовой отчетности за 2017 год, при этом такую прибыль можно уменьшить на сумму:

- дивидендов, выплаченных в 2018 году;
- промежуточных дивидендов, выплаченных в 2017 году.

В результате налогоплательщик представил уточненную декларацию по налогу на прибыль за 2018 год, уменьшив задекларированную прибыль КИК на сумму «переквалифицированных» дивидендов.

Налоговая инспекция с таким подходом не согласилась, обосновав свою позицию следующими аргументами:

- факт выплаты спорных дивидендов именно за 2016 год подтверждается протоколом годового общего собрания КИК, платежным поручением и выпиской движения денежных средств по

расчетному счету контролирующего лица, а также финансовой отчетностью КИК, подтвержденной аудитором;

- фактическая выплата промежуточных дивидендов за 2017 год произошла уже в 2018 году, что подтверждается мемориальным ордером и выпиской движения денежных средств;
- направление КИК информационных писем о ретроспективном изменении видов дивидендов не влияет на первоначальный характер платежей и их квалификацию;
- налогоплательщиком не представлена промежуточная отчетность КИК, подтверждающая основание переквалификации дивидендов, а имеющийся в распоряжении налогоплательщика отчет о доходах КИК за первое полугодие 2017 года, подтверждающий достаточность прибыли для выплаты промежуточных дивидендов, подписан неуполномоченным лицом;
- налогоплательщик — иностранная компания, признавшая себя налоговым резидентом РФ, приравнивается к российским компаниям и обязана соблюдать российское налоговое законодательство, которое не предусматривает возможности изменения экономической квалификации уже выплаченных дивидендов, что также подтверждается позицией Минфина России.

Суд поддержал налоговую инспекцию, указав на следующие обстоятельства:

- финансовая отчетность, подтвержденная аудитором, свидетельствует о выплате дивидендов именно за 2016 год, при этом именно финансовая отчетность КИК является основанием для расчета налога с прибыли КИК;

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

- налогоплательщик является учредителем и единственным участником КИК, что позволило ему оказать непосредственное влияние на принятие решения о переквалификации дивидендов;
- на конец 2016 и 2017 годов компания располагала нераспределенной прибылью в значительном размере, в связи с чем переквалификация дивидендов не несет какой-либо экономической выгоды и нацелена преимущественно на снижение налоговых обязательств контролирующего лица;
- довод контролирующего лица о переквалификации дивидендов в связи с недостаточностью источника для распределения дивидендов по итогам 2016 года признан необоснованным, поскольку по итогам 2017 года у КИК также было недостаточно средств для выплаты дивидендов в указанном размере.

Сумма доначислений составила около 230 млн руб.

[Постановление АС Западно-Сибирского округа от 25 марта 2024 года по делу № А45-10537/2023](#)

АС города Москвы: пересчет финансового результата от уступки прав требования по займу в связи с переквалификацией заемных отношений в агентские

Налогоплательщик уступил права требования по займам (тело плюс проценты) в пользу российских взаимозависимых компаний.

Уступка была осуществлена с убытком (около 34 млрд руб.), который был в полном объеме учтен для целей налогообложения прибыли.

По мнению налоговой инспекции, налогоплательщик умышленно искажил факты об операциях по сделкам, поскольку займы, права по которым были уступлены, на самом деле представляли собой агентские правоотношения.

В связи с этим инспекция пересчитала налоговую базу, исключив из нее доходы и расходы, связанные с уступкой прав.

Общая сумма доначислений с учетом штрафов и пени превысила **10 млрд руб.**

Суд согласился с инспекцией, руководствуясь следующими аргументами:

- по результатам экспертизы одного из договоров займа было установлено, что его условия соответствуют отношениям агентирования;
- этот вывод также подтвержден результатами гражданско-правового спора между налогоплательщиком и одним из заемщиков (дело № [А40-250286/22](#)) — по мнению суда, в действительности между сторонами имел место договор агентирования, в соответствии с которым агент (заемщик) от своего имени, но в интересах и за счет принципала (налогоплательщик-заимодавец) приобрел пакет акций российской организации у иностранного лица;
- исходя из текста судебного решения по гражданско-правовому спору причиной переквалификации заемных правоотношений в агентские послужили следующие обстоятельства:
 - в 2014 году налогоплательщик обратился к заемщику с предложением приобрести для него акции российской организации — предполагалось, что заемщик станет номинальным владельцем

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



акций и впоследствии переоформит владение на налогоплательщика (такая структура сделки была обусловлена риском применения к налогоплательщику зарубежных санкций);

- денежные средства для приобретения акций на имя заемщика были переданы налогоплательщиком по договору займа;
- переговоры о приобретении акций велись самим налогоплательщиком, он также согласовывал и утверждал все условия сделки;
- фактическое управление приобретенной заемщиком организацией осуществлял налогоплательщик (был заключен договор инвестирования, согласно которому налогоплательщик получил право на 85% прибыли от деятельности приобретенной организации);
- для выдачи займа налогоплательщик использовал кредитные средства, при этом процентная ставка по кредиту была выше ставки по выданному займу;
- кроме того, проценты по кредиту перечислялись налогоплательщиком ежемесячно, в то время как проценты по выданному займу заемщиком не уплачивались (по условиям договора займа выплата процентов должна была осуществляться одновременно с возвратом займа);
- таким образом, предоставление займа было заведомо невыгодно для налогоплательщика;

- предоставляя заем, налогоплательщик не преследовал единственную цель заемных отношений — извлечения прибыли путем получения платы за предоставленные денежные средства;
- следовательно, стороны осознавали, что оформление договора займа в действительности не направлено на возникновение заемных отношений.

Таким образом, поскольку заемных правоотношений изначально не возникло, то и прав требования по договорам займа по факту не существовало.

Интересно, что суд пересчитал сумму недоимки, скорректировав налоговую базу не только на сумму доходов/расходов от реализации прав требования, но и на начисленные по спорным займам проценты, а также на отрицательные и положительные курсовые разницы, относящиеся к спорным займам.

В итоге сумма доначислений уменьшилась более чем на 3 млрд руб.

Также суд в несколько раз снизил сумму штрафа, приняв во внимание смягчающие обстоятельства: участие налогоплательщика в благотворительной деятельности, тяжелую экономическую обстановку, уплату недоимки и пени.

Суд также отметил, что взыскание штрафа в крупном размере с компании, осуществляющей свою деятельность в ведущем секторе экономики РФ (нефтедобыча), в условиях санкционного давления может способствовать поддержке недружественных стран, что недопустимо.

[Решение АС г. Москвы от 1 марта 2024 года по делу № А40-155138/21-108-2843](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог у источника

ВС РФ: увеличение уставного капитала за счет нераспределенной прибыли не приводит к возникновению налога у источника — иностранный статус акционера не означает допустимость применения к нему более обременительных условий налогообложения в РФ

По решению единственного иностранного (Иран) акционера нераспределенная прибыль российского банка была направлена на увеличение уставного капитала.

По мнению налоговой инспекции, в момент увеличения уставного капитала произошла выплата иранскому акционеру дохода в виде дивидендов.

В связи с этим российскому банку был начислен налог у источника по ставке 5% (с учетом СОИДН между РФ и Ираном), а также штраф и пени.

Суды трех инстанций приняли решение в пользу инспекции.

Один из центральных аргументов заключался в том, что положения НК РФ, освобождающие акционера от налогообложения дохода в виде роста номинальной стоимости акций при увеличении уставного капитала, не применяются к иностранным организациям без постоянного представительства в России — такие организации облагаются налогом у источника по правилам ст. 309 НК РФ с учетом СОИДН.

Проиграв спор, банк решил обратиться в ВС РФ, утверждая, что он не осуществлял никаких выплат в адрес иностранного акционера, ввиду чего не должен был выступать налоговым агентом.

ВС РФ отменил решения нижестоящих инстанций и принял решение в пользу банка, руководствуясь следующими аргументами:

ООО «ДРТ Консалтинг»

- из прочтения положений [пп. 15 п. 1 ст. 251 НК РФ](#) следует, что при увеличении уставного капитала российской организации за счет ее нераспределенной прибыли доход акционера в виде прироста номинальной стоимости акций освобождается от уплаты налога на прибыль;
- российская организация — единственный акционер другой российской организации — в аналогичной ситуации освобождалась бы от уплаты налога на прибыль;
- СОИДН между РФ и Ираном предусматривает [принцип недискриминации](#);
- этот принцип не означает, что РФ обязана предоставлять резидентам другой страны какие-либо преференции в сфере налогообложения или обеспечивать полную идентичность условий налогообложения — он означает, что такие различия не могут быть произвольными;
- принципиальных экономических различий в положении российских и иностранных акционеров при принятии решения о направлении нераспределенной прибыли прошлых лет на увеличение уставного капитала не имеется;
- в связи с изложенным выше акционер, сохранивший капитализацию российской дочерней компании, не должен подвергаться более обременительным условиям налогообложения в РФ только по причине его иностранного статуса;
- позиция инспекции не соответствует целям заключения СОИДН и не способствует поощрению инвестиций.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог у источника



Таким образом, по мнению ВС РФ, с учетом наличия положения о недискриминации в СОИДН между РФ и Ираном иностранный акционер в спорной ситуации мог воспользоваться освобождением полученного дохода от налогообложения, предусмотренным НК РФ.

Следовательно, российский банк не должен был выступать налоговым агентом и уплачивать налог у источника.

Обращаем внимание, что выводы ВС РФ во многом строятся на положении СОИДН о недискриминации.

В этой связи напоминаем, что действие отдельных положений СОИДН с недружественными странами (включая статьи, предусматривающие нормы о недискриминации) было [приостановлено](#).

Именно поэтому не исключено, что в ситуации акционера из недружественной страны в текущих реалиях исход спора мог бы быть иным.

[Определение ВС РФ от 15 марта 2024 года по делу № А40-243943/2022](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

НДС

Спор о вычете НДС застройщиком при переуступке прав на земельный участок

Общество осуществляло строительство многоэтажных жилых домов с привлечением подрядчиков.

Согласно доводам общества в период строительства недвижимости оно не имело право на применение вычета по НДС, предъявленного ему подрядчиками, поскольку работы приобретались для осуществления операций, не облагаемых НДС (строительство и последующая продажа квартир).

В последующем обществом были уступлены права на часть земельного участка, в связи с чем стало невозможным строительство части многоэтажных домов.

Из расходов на строительство ЖК обществом были исключены пропорционально переданным земельным участкам общестроительные расходы, которые относились к помещениям, которые уже не будут построены.

НДС с данных общестроительных работ, приходящихся на переданные земельные участки, общество приняло к вычету.

По мнению налогоплательщика, то, что часть результата работ по договорам с подрядчиками относится к облагаемым НДС операциям (в связи с передачей прав аренды на земельный участок), стало понятно только после переуступки права аренды на земельный участок; до указанного момента право на вычет НДС у общества отсутствовало.

Налоговый орган оспорил применение вычета НДС в связи с тем, что соответствующие суммы НДС были приняты обществом к вычету за пределами трех лет с момента принятия на учет работ по капитальному строительству.

ООО «ДРТ Консалтинг»

Суд первой инстанции поддержал налогоплательщика, признав, что право на применение спорного вычета НДС возникло у общества только тогда, когда появилась окончательная определенность в отношении того, что часть многоэтажных домов строиться не будет (в момент уступки прав на земельные участки).

Суды апелляционной и кассационной инстанций приняли решение в пользу налоговой инспекции.

По мнению судов, налогоплательщик не представил доказательств невозможности по объективным и уважительным обстоятельствам реализовать право на заявление вычетов по НДС в течение установленного трехлетнего срока.

Также суд отметил, что право на вычет НДС не может быть обусловлено намерениями и планами налогоплательщика об использовании товаров/работ/услуг в облагаемой либо необлагаемой деятельности (субъективными критериями).

В связи с этим момент возникновения права на вычет не может ставиться в зависимость от бездействий налогоплательщика в экономической деятельности в виде неопределенности в отношении строительства многоквартирного дома.

Помимо этого, суд обратил внимание и на то, что даже после уступки права аренды земельного участка выполненные изначально работы не перестали относиться к расходам на строительство жилой недвижимости помещений, то есть по-прежнему связаны с освобожденной от НДС деятельностью.

[Постановление АС Северо-Кавказского округа от 21 марта 2024 года по делу № А32-30685/2023](#)

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Возврат процентов при излишней уплате налога на имущество в случае отмены решения о включении объекта в перечни имущества, облагаемого исходя из кадастровой стоимости

Налогоплательщик уплачивал налог исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Впоследствии в судебном порядке было установлено, что объект был ошибочно внесен в перечень имущества, облагаемого исходя из кадастровой стоимости.

Налоговая инспекция вернула излишне уплаченный налог, однако в выплате процентов за излишне взысканный налог отказала, сославшись на то, что переплата не признается излишне взысканной, так как налогоплательщик самостоятельно уплатил налог.

ВС РФ, изучив обстоятельства дела, направил дело на повторное рассмотрение.

По мнению ВС РФ, если излишнее поступление налогов в бюджет обусловлено изданием незаконного нормативно-правового акта в области налогообложения, спорные суммы налогов должны рассматриваться как излишне взысканные с начислением процентов в соответствии с конкретными правилами.

В то же время ВС РФ обратил внимание на то, что специфика уплаты налога на имущество в отношении объектов, облагаемых исходя из кадастровой стоимости, предполагает, что уже к началу налогового периода налогоплательщик обладает сведениями о предстоящем излишнем взыскании налога и имеет возможность заранее принять меры по защите своих прав как в административном порядке – путем

обращения за пересмотром результатов мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, так и в судебном порядке — путем оспаривания нормативного правового акта об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Эта возможность сохраняется у налогоплательщика и после начала налогового периода, составляющего календарный год.

Таким образом, принятие мер, направленных на пересмотр в административном порядке результатов указанных мероприятий либо на оспаривание нормативного правового акта, и своевременность принятия таких мер находятся в сфере контроля и ответственности налогоплательщика.

Именно поэтому трехлетний срок на обращение налогоплательщика за возвратом налога и выплатой процентов должен исчисляться со дня исполнения налоговой обязанности за истекший налоговый период.

При новом рассмотрении суд отказал в выплате процентов за излишне взысканный налог.

Так, общество на начало налогового периода (1 января 2017 года) знало, что здание включено в оспариваемый перечень, тем самым обладало сведениями о предстоящем излишнем взыскании налога и имело возможность заранее принять меры по защите своих прав в судебном порядке.

Общество обратилось с заявлением о возврате сумм излишне уплаченного налога на имущество организаций в размере только в сентябре 2021 года, то есть за пределами трехлетнего срока, установленного п. 3 ст. 79 НК РФ.

Изменения
в законодательстве
и новые законопроекты

Международные
аспекты

Разъяснения
контролирующих
органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на имущество

Суд также обратил внимание на Определение КС РФ от 30 января 2024 года № 8-О-Р, в котором разъяснен порядок применения Постановления КС РФ от 12 ноября 2020 года № 46-П.

Напомним, в Постановлении КС РФ № 46-П был сделан вывод о том, что налогообложение объекта недвижимости исходя из кадастровой стоимости не может зависеть исключительно от вида разрешенного использования земельного участка, на котором такой объект расположен.

В Определении № 8-О-Р КС РФ отметил, что правовые позиции, изложенные в Постановлении № 46-П, не предполагают возможности пересмотра размера налоговых обязательств неограниченного круга налогоплательщиков, уплативших налог за предшествовавшие вынесению постановления периоды.

Налогоплательщики, в том числе не обращавшиеся в суд до вступления в силу постановления, не лишены права обратиться с требованиями, касающимися исключения объектов недвижимого имущества из перечней.

Однако, по мнению КС РФ, судебные решения по такого рода спорам во всяком случае не могут затрагивать налоговых обязательств, уже возникших на момент вступления в силу постановления, в том числе приводить к возврату денежных сумм, уплаченных налогоплательщиками по этим обязательствам, из бюджетов.

В связи с этим в удовлетворении иска налогоплательщика было отказано.

[Решение АС города Москвы от 19 марта 2024 года по делу № А40-16745/2022](#)



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



Юрий Халимовский

Директор

Юридические услуги

yukhalimovskiy@delret.ru



Ксения Корунова

Старший менеджер

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

kkorunova@delret.ru



Константин Фисунов

Старший юрист

Юридические услуги

kfisunov@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), 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.