

ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES



Актуальное для сектора недвижимости Конструктор новостей

Знание, полученное вовремя, помогает достигать успеха

Ноябрь 2022 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

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Изменения в законодательстве

[Подробнее](#)

В России может появиться «строительный налоговый вычет»

[Подробнее](#)

Михаил Мишустин утвердил стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года

[Подробнее](#)

Предлагается скорректировать порядок налогообложения в рамках договора инвестиционного товарищества

[Подробнее](#)

В Госдуме РФ подготовили законопроект о создании единого государственного реестра агентов по работе с недвижимостью

[Подробнее](#)

На промостранице ФНС России можно узнать тонкости работы единого налогового платежа

[Подробнее](#)

В Москве утвержден перечень нежилых объектов, налог на которые будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости

[Подробнее](#)

Антикризисная поправка об аренде и покупке некоторых торговых объектов

[Подробнее](#)

В России начал действовать «зеленый» стандарт строительства многоквартирных домов

[Подробнее](#)

Безналоговая продажа долей/акций: для попавших под санкции компаний минимальный период владения акциями/долями может быть сокращен до одного года

[Подробнее](#)

Временный порядок признания курсовых разниц — есть ли у него будущее?

[Подробнее](#)

Минфин России поддерживает инициативу об обязательном выпуске рублевых облигаций, замещающих евробонды

[Подробнее](#)

Резидентам — физическим лицам разрешили получать доли в российских обществах на безвозмездной основе от своих супругов и близких родственников, являющихся гражданами недружественных стран

[Подробнее](#)

Новые разъяснения ЦБ РФ: с дружественными кредиторами можно рассчитываться в валюте договора, российские лица обязаны исполнить обязательства перед держателями еврооблигаций, послабления в части репатриации/зачетов по-прежнему действуют

[Подробнее](#)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Резидентам снова разрешили выдавать валютные займы дружественным нерезидентам

[Подробнее](#)

ЦБ РФ опять обновил режим счета типа «С»

[Подробнее](#)

Запрет на совершение отдельных валютных операций без разрешения ЦБ РФ продлен еще на один год

[Подробнее](#)

Россия не стала раскрывать ОЭСР список стран, с которыми она обменивается финансовой информацией

[Подробнее](#)

Минфин России предложил изменить налоговые соглашения с Турцией, Малайзией и ОАЭ

[Подробнее](#)

Закон о корпоративном налоге на прибыль в ОАЭ опубликован и доступен на английском языке

[Подробнее](#)

Исключение Швейцарии из перечня стран, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией

[Подробнее](#)

Разъяснения регулирующих органов

Разъяснения: «безналоговое прощение» неприменимо к обязательству, новированному из займа от иностранного кредитора

[Подробнее](#)

Минфин России: «безналоговое прощение» распространяется на освобождение российского общества от обязанности выплатить иностранному участнику действительную стоимость доли при его выходе

[Подробнее](#)

Минфин России: при добровольном уменьшении уставного капитала до величины чистых активов суммы, на которые произошло такое уменьшение, не подлежат налогообложению

[Подробнее](#)

Минфин России: нормы о безналоговом возврате учредителю вклада в имущество работают только при условии, что вклад был внесен денежными средствами

[Подробнее](#)

Минфин России: проценты по облигациям российских эмитентов, замещающим еврооблигации, не будут освобождены от уплаты налога у источника на основании НК РФ

[Подробнее](#)

Минфин России: международная компания признается КИК до момента исключения ее из иностранных реестров

[Подробнее](#)

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Содержание

Судебная практика



Обзор правовых позиций КС РФ и ВС РФ по налогам, принятым во II квартале 2022 года

[Подробнее](#)

КС РФ постановил, что местным властям нельзя в порядке самоконтроля отменить разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию после того, как на него зарегистрировали право собственности

[Подробнее](#)

ВС РФ выпустил новый обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством

[Подробнее](#)

АС Саратовской области: цена реализации акций в цепочке сделок с подконтрольными лицами признана нерыночной

[Подробнее](#)

АС Москвы: расходы на выкуп собственных акций с последующим их погашением в рамках уменьшения уставного капитала не включаются в расход для целей исчисления налога на прибыль

[Подробнее](#)

АС Волгоградской области: займы от российской компании переклассифицированы в инвестиции — процентные расходы исключены из базы по налогу на прибыль

[Подробнее](#)

АС Алтайского края: вклад в имущество, не предусмотренный уставом общества, обложен налогом на прибыль

[Подробнее](#)

Четвертый арбитражный апелляционный суд: списание задолженности, представленной платежами по фиктивным правоотношениям с взаимозависимыми лицами

[Подробнее](#)

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд: обоснованность вычета процентов по займу от взаимозависимого лица

[Подробнее](#)

АС Москвы: сверхпредельные проценты по контролируемой задолженности не могут быть учтены в уменьшение налогооблагаемой экономии застройщика по договорам долевого участия

[Подробнее](#)

АС Уральского округа: заем, не возвращенный иностранной компанией в срок, определенный по паспорту сделки, признан налогооблагаемым доходом от источников в РФ

[Подробнее](#)

Девятый арбитражный апелляционный суд: спор о квалификации объектов имущества — волоконно-оптических линий связи, структурированной кабельной сети, средств связи, системы пожарной сигнализации, системы вентиляции — в качестве движимого/недвижимого имущества

[Подробнее](#)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Реквизиты закона	Краткое содержание
Федеральный закон от 21 ноября 2022 года № 443-ФЗ	Экстренное повышение налогов и донастройка льгот: <ul style="list-style-type: none">• очередная донастройка безналогового прощения долгов;• продление особых полномочий Правительства РФ в налоговой сфере;• налоговый учет материальной помощи мобилизованным. Более подробно см. в выпуске LT от 10 ноября 2022 года .
Федеральный закон от 4 ноября 2022 года № 428-ФЗ	Концессионеры, являющиеся участниками ОЭЗ, получили дополнительные привилегии. Среди изменений: <ul style="list-style-type: none">• упрощение получения концессионером статуса резидента ОЭЗ (сокращение количества предоставляемых документов);• уменьшение количества проверочных процедур концессионера в ОЭЗ и др. Более подробно см. в выпуске LT от 27 июня 2022 года .
Федеральный закон от 5 декабря 2022 года № 509-ФЗ	С 30 до 20 дней сокращен срок рассмотрения уполномоченными органами заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков и о предоставлении земельных участков.
Федеральный закон от 5 декабря 2022 года № 513-ФЗ	Лицам, которые приобретают/арендуют государственную недвижимость, предоставят дополнительные меры поддержки. Если после подачи заявления о заключении договора аренды или договора купли-продажи объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, кадастровая стоимость изменилась в сторону понижения, то будет использоваться пересмотренная кадастровая стоимость.
Федеральный закон от 5 декабря 2022 года № 466-ФЗ	Принят бюджет, а в его составе — и основные направления налоговой политики. Напомним, что изменения планируется внести в части уплаты налога на прибыль, НДФЛ, имущественных налогов, НДС, акцизов, НДСПИ и страховых взносов. Среди основных предложений: <ul style="list-style-type: none">• обложение НДФЛ доходов от трудовой деятельности, осуществляемой дистанционно за границей;• порядок обложения НДФЛ доходов, выплачиваемых иностранными компаниями работающим в России физическим лицам, в том числе в ИТ-сфере;• постепенный переход на налогообложение всего недвижимого имущества исходя из кадастровой стоимости. Более подробно см. в выпуске LT от 28 сентября 2022 года .
Федеральный закон от 5 декабря 2022 года № 511-ФЗ	Расчеты между резидентами в иностранной валюте разрешены, если речь идет о погашении права требования по внешнеторговому долгу, переуступленному нерезидентом. Более подробно см. в выпуске LT от 23 ноября 2022 года .

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



В России может появиться «строительный налоговый вычет»

Общественный совет по инвестиционному сопровождению при Минстрое России [предложил](#) ввести строительный налоговый вычет по налогу на прибыль в целях дополнительной поддержки отрасли в условиях санкционного давления.

Законопроект направят в министерство в ближайшее время.

Новым налоговым вычетом можно будет воспользоваться в следующих случаях:

- при приобретении акций/долей участия организаций — специализированных застройщиков;
- при уплате процентов по кредитам/займам на приобретение таких акций/долей участия).
- Вычет предлагается предоставлять в размере 20% от соответствующих расходов.

Инвестор сможет воспользоваться вычетом с момента получения разрешения на строительство, а застройщик — с момента ввода здания в эксплуатацию.

Дополнительно предусмотрен перенос неиспользованной части вычета на будущие периоды.

Среди предполагаемых эффектов от введения меры планируется общая поддержка отрасли и снижение стоимости жилья, налоговые поступления на сумму до 53 млрд руб., дополнительное трудоустройство 115 тыс. человек и увеличение ВВП на 188 млрд руб. в год.

Михаил Мишустин утвердил стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года

В частности, в [стратегии](#) обозначены такие цели, как:

- развитие льготных ипотечных программ;
- цифровизация строительных процессов;
- сокращение административных процедур;
- обновление коммунальной инфраструктуры.

Согласно стратегии суммарный десятилетний объем ввода жилья к концу 2030 года должен составить не менее 1 млрд кв. м.

Еще один вектор работы — оптимизация и перевод в электронный вид большинства административных процедур.

В результате такой оптимизации сроки инвестиционно-строительного цикла к 2030 году должны сократиться на 30% по сравнению с показателями 2019 года, а количество предоставляемых документов, сведений и согласований уменьшиться вдвое.

Кроме этого, в стратегии уделено внимание развитию инфраструктуры.

Так, за счет строительства новых водопроводных сетей в сельской местности должна увеличиться доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных источников.

Всего к 2030 году жилой фонд России должен быть обновлен более чем на 20%, а уровень обеспеченности жильем должен вырасти с сегодняшних 27,8 кв. м на человека до 33,3 кв. м.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Предлагается скорректировать порядок налогообложения в рамках договора инвестиционного товарищества

В Госдуму РФ внесены [поправки](#) к НК РФ, подготовленные Правительством РФ, которые должны уточнить порядок налогообложения участников договора инвестиционного товарищества.

Согласно пояснительной записке к законопроекту новый порядок будет приближен к налогообложению инвестиций, осуществляемых налогоплательщиком самостоятельно.

Для этих целей предлагается:

- уточнить, что доля участия каждого участника договора инвестиционного товарищества в прибыли инвестиционного товарищества определяется как отношение суммы вклада такого участника к общей сумме вкладов всех участников инвестиционного товарищества;
- определять налоговую базу отдельно только по двум типам операций (вместо пяти):
 - по операциям с необращающимися ценными бумагами и производными финансовыми инструментами;
 - по прочим операциям инвестиционного товарищества.

Прибыль товарищества по операциям с долями в уставном капитале и с обращающимися ценными бумагами предлагается больше не определять отдельно;

- скорректировать порядок определения прибыли/убытка в рамках инвестиционного товарищества и их дальнейшего распределения между участниками.

Кроме того, предлагается конкретизировать порядок налогообложения при выходе налогоплательщика из инвестиционного товарищества либо при расторжении/прекращении договора. Планируется принимать во внимание, что финансовый результат инвестиционного товарищества ранее уже был учтен участником для целей налогообложения.

Соответственно, сумма полученного при выходе дохода должна уменьшаться на сумму прибыли, которая ранее уже была обложена налогом.

Законопроект также устанавливает порядок налогообложения при частичном возврате вклада в общее имущество товарищей. Связанные с ним расходы будут определяться исходя из доли частичного возврата вклада в общей сумме стоимости вклада и уменьшать величину вклада при расчете дальнейшего распределения прибыли.

В случае принятия закон вступит в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, при этом:

- доля участия в прибыли инвестиционного товарищества будет определяться по-новому с очередного налогового периода по налогу на прибыль;
- основная часть остальных изменений будет применяться ретроспективно к правоотношениям, возникшим с 1 января 2022 года.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



В Госдуме РФ подготовили законопроект о создании единого государственного реестра агентов по работе с недвижимостью

Исходя из [открытых источников](#), законопроект направлен на регулирование риэлтерской деятельности и создание единого реестра риэлторов. Законопроект нацелен на повышение защищенности потребителей через следующие механизмы:

- создание единого государственного реестра агентов по работе с недвижимостью;
- определение ответственности риэлторов;
- определение уполномоченного государственного органа, который будет осуществлять контроль за деятельностью риэлторов;
- введение обязательного страхования сделок с недвижимостью.

На данный момент законопроект направлен на рассмотрение председателем Правительства РФ Михаилом Мишустиним. Мы не исключаем, что до официального опубликования законопроекта в него могут быть внесены существенные изменения.

На промостранице ФНС России можно узнать тонкости работы единого налогового платежа

Напомним, механизм единого налогового счета будет запущен 1 января 2023 года.

Это единая сумма расчетов налогоплательщика с бюджетом с одинаковыми реквизитами для всех налогов.

На [промостранице](#) можно найти информацию как заполнить платежку на уплату единого налогового платежа, какие налоги будут уплачиваться через данный механизм, порядок возврата переплат и др.

Кроме того, на [сайте](#) опубликованы ответы на часто задаваемые вопросы относительно механизма единого налогового платежа.

В Москве утвержден перечень нежилых объектов, налог на которые будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости

[Перечень](#) объектов включает 37,3 тыс. объектов совокупной площадью 94,7 млн кв. м.

По сравнению с 2022 годом их число увеличилось на 0,8%.

Расширение перечня связано с плановой работой по выявлению зданий и помещений, фактически используемых для торгово-офисных целей.

Антикризисная поправка об аренде и покупке некоторых торговых объектов

[Антикризисная поправка](#) (в ст. 7 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») продлит в 2023 году возможность несоблюдения запрета по покупке или аренде дополнительных торговых площадей у компании, которая удовлетворяет следующим критериям:

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



- компания на дату совершения сделки контролируется иностранным юридическим лицом (при этом основания для признания подконтрольности должны были возникнуть до 15 июня 2022 года);
- компания реализовывала розничную продукцию, но перестала это делать или сократила присутствие на российском рынке.

До принятия антикризисных мер запрет существовал для недопущения монополизации рынка розничной продукции.

В России начал действовать «зеленый» стандарт строительства многоквартирных домов

С 1 ноября в России начал действовать национальный стандарт «зеленого» строительства многоквартирных жилых домов ([ГОСТ Р](#)), разработанный Росстандартом, а также Минстроем России и «ДОМ.РФ».

Данный стандарт включает в себя 81 критерий, из которых 37 критериев являются обязательными, а остальные 44 добровольными. Критерии оцениваются в баллах, при этом максимально можно получить 163 балла, а минимальное проходное количество баллов — 82. Оценивать объекты будут профильные аккредитованные эксперты.

По итогам оценивания будут выдаваться сертификаты соответствия объектов строительства экологическому стандарту. Здания, которые получают эти сертификаты, станут проектами устойчивого развития в соответствии с постановлением Правительства РФ.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Безналоговая продажа долей/акций: для попавших под санкции компаний минимальный период владения акциями/долями может быть сокращен до одного года

Минфин России разработал [поправки](#) в НК РФ, которые позволят компаниям, находящимся под санкциями, не учитывать в 2022 году доходы от продажи акций/долей в уставном капитале других организаций, если они владеют ими более одного года.

Напомним, что стандартный минимальный срок для безналоговой продажи акций/долей составляет пять лет.

Предполагается, что льгота будет действовать при соблюдении следующих условий:

- доходы от реализации акций/долей российских компаний были получены в 2022 году по сделкам, заключенным в 2022 году;
- на дату заключения таких сделок в отношении налогоплательщика действовали санкции и эти санкции были введены в 2022 году;
- эти санкции заключались в запрете/ограничениях на проведение расчетов/осуществление финансовых операций, операций заемного финансирования или приобретения/отчуждения ценных бумаг/долей;
- на дату реализации такие акции/доли непрерывно принадлежали налогоплательщику более одного года.

Мера призвана снизить налоговую нагрузку на компании, которые были вынуждены продать доли в своих дочерних организациях, чтобы те не попали под вторичные санкции.

Напомним, что аналогичная мера [уже действует](#) в отношении налогоплательщиков — физических лиц (более подробно см. в выпуске LT in Focus от [6 июня 2022 года](#)).

Временный порядок признания курсовых разниц — есть ли у него будущее?

С чего все начиналось?

Напомним, временный порядок учета курсовых разниц (по мере погашения валютных требований/обязательств — без их «бумажной» переоценки) был [введен](#) в марте этого года.

В соответствии с ним курсовые разницы по требованиям (в том числе по требованиям по договору банковского вклада/депозита) и обязательствам в валюте (кроме авансов) признаются на дату их прекращения/исполнения:

- в 2022–2024 годах — для доходов в виде положительной курсовой разницы;
- в 2023–2024 годах — для расходов в виде отрицательной курсовой разницы.

С вступлением нормы в силу многие налогоплательщики задались вопросом о том, как ее применять — нужно ли «сальдировать» результат переоценки, иными словами, принимать в расход только превышение отрицательных разниц над положительными?

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Как это ни удивительно, но в этом вопросе налоговые органы заняли выгодную для налогоплательщиков позицию, признав, что переоценка, как и прежде, осуществляется ежемесячно, при этом отрицательные разницы учитываются в полном объеме, а положительные — «копятся» до момента погашения обязательства.

Такой подход привел к тому, что по валютным обязательствам, учитывая укрепление курса рубля, при совокупном положительном эффекте от переоценки налогоплательщики в отдельных месяцах признали значительные расходы в виде отрицательных разниц.

При этом многие были бы и рады применять «старый» порядок и не вносить изменения в свои учетные системы, однако налоговые органы настойчиво давали понять, что порядок хоть и временный, но обязательный.

В одном из своих последних [писем](#) Минфин России, по сути, приравнял неприменение временного порядка учета курсовых разниц к грубому нарушению правил учета доходов и расходов, наказываемому штрафом.

Возникшие проблемы

Совет Федерации обратил внимание на существенные потери региональных бюджетов вследствие применения временного порядка учета курсовых разниц.

Так, одна только Тюменская область не досчиталась 40 млрд руб. налоговых доходов.

В Сенате [отметили](#), что поправки принимались в марте, когда будущее рубля было неочевидно, с целью поддержать компании в период скачка курса валют.

Сейчас ситуация изменилась и предприятия с непогашенными обязательствами в валюте получили возможность не учитывать положительный курсовой эффект.

Что будет дальше?

По мнению спикера Совета Федерации В. Матвиенко, необходимо незамедлительно приостановить действие временного порядка учета курсовых разниц либо дать правительству право регулировать ситуацию в зависимости от курса рубля.

Глава Минфина России Антон Силуанов заверил, что ведомство уже занимается этим вопросом.

Сейчас проблема решается в «ручном» режиме — ведомство договорилось с некоторыми компаниями, что они будут учитывать как отрицательные, так и положительные курсовые разницы при формировании налоговой базы.

Однако спикер отнеслась к такому «ручному» управлению ситуацией скептически, указав на необходимость системного подхода.

На данный момент не вполне понятно, чего стоит ожидать.

Ретроспективная отмена льготы представляется маловероятной.

В то же время не исключено, что ситуация будет урегулирована за счет переосмысления налоговыми органами подхода к расчету курсового эффекта, включая возвращение к идее «сальдированного» учета разниц.

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты



Минфин России поддерживает инициативу об обязательном выпуске рублевых облигаций, замещающих евробонды

О разработке ведомством соответствующего законопроекта сообщает [РБК](#).

Сейчас замещение еврооблигаций на российские является правом эмитента.

Минфин России склоняется к тому, чтобы сделать процедуру замещения обязательной.

Ведомство полагает, что эмиссия замещающих облигаций позволит повысить ликвидность российского рынка.

ЦБ РФ же высказался против данной инициативы, поскольку наличие разных способов исполнения обязательств перед держателями еврооблигаций позволяет компаниям «действовать с учетом потенциальных рисков и возможных неблагоприятных экономических последствий для своей деятельности».

Резидентам — физическим лицам разрешили получать доли в российских обществах на безвозмездной основе от своих супругов и близких родственников, являющихся гражданами недружественных стран

Напомним, что Указом Президента РФ от 8 сентября 2022 года № [618](#) введены ограничения на осуществление сделок с долями.

По умолчанию запрещены сделки, влекущие за собой прямо/косвенно установление, изменение или прекращение прав на доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью или иных прав, позволяющих определять условия управления/осуществления предпринимательской деятельности такими обществами.

Запрет касается сделок, которые совершаются между:

- резидентами и иностранными лицами недружественных стран, а также лицами, находящимися под контролем иностранных лиц недружественных стран (вне зависимости от юрисдикции);
- лицами недружественных стран;
- лицами недружественных стран и лицами стран, не являющихся недружественными.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Осуществление таких сделок возможно только с разрешения Правительственной комиссии.

Более подробно об этих ограничениях и сфере их применения см. в выпусках LT от [8 сентября 2022 года](#) и от [17 октября 2022 года](#).

На днях Правительственная комиссия [разрешила](#) резидентам — физическим лицам «осуществлять безвозмездные сделки, влекущие за собой прекращение у иностранных лиц, связанных с недружественными странами, прав владения, пользования или распоряжения долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью».

По факту, это означает, что резиденты — физические лица смогут получить в дар доли в российских обществах от нерезидентов — их супругов и близких родственников, являющихся гражданами недружественных стран.

Отдельное разрешение Правительственной комиссии на такие сделки не потребуется.

Похожее регулирование действует и для сделок с ценными бумагами: без получения отдельного разрешения возможно безвозмездное получение физическими лицами — резидентами или приобретение ими по цене не более 1 руб. ценных бумаг у супругов и близких родственников — граждан недружественных стран.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

Новые разъяснения ЦБ РФ: с дружественными кредиторами можно рассчитываться в валюте договора, российские лица обязаны исполнить обязательства перед держателями еврооблигаций, послабления в части репатриации/зачетов по-прежнему действуют

Расчеты с дружественными кредиторами

Напомним, с 5 марта 2022 года [действует](#) временный порядок исполнения резидентами обязательств по кредитам и займам, а также финансовым инструментам перед иностранными лицами из недружественных государств.

Обязательства исполняются в рублях в сумме, эквивалентной стоимости обязательств в иностранной валюте (независимо от того, в какой валюте выражена такая стоимость) и рассчитанной по официальному курсу ЦБ РФ на дату платежа.

Исполнение осуществляется на рублевый счет типа «С», открываемый в российском банке на имя кредитора по заявлению должника.

Такой же порядок распространяется и на выплаты по долговым обязательствам перед резидентами и лицами, не являющимися лицами недружественных государств, в том случае, если право требования по таким обязательствам было уступлено им после 1 марта 2022 года (для кредитных организаций под санкциями — после первого дня введения в отношении них санкций) иностранными кредиторами из недружественных государств.

Избежать применения временного порядка можно, только получив разрешение ЦБ РФ (в отношении обязательств кредитных организаций и некредитных финансовых организаций) или Минфина России (в отношении прочих обязательств).

Ранее ЦБ РФ сообщал, что кредиторы из дружественных стран могут получить исполнение без использования специального счета типа «С», но только в рублях или при наличии разрешения в валюте договора.

Теперь регулятор поменял свою [позицию](#) — по займам/кредитам от дружественных кредиторов (если только они не получили право требования к резиденту от недружественного лица) можно рассчитываться как в рублях, так и в валюте договора без использования счетов типа «С» и без необходимости получения разрешения регуляторов.

Исполнение обязательств по еврооблигациям

Согласно Указу Президента РФ от 5 июля 2022 года № [430](#) обязательства перед владельцами еврооблигаций и их держателями признаются исполненными надлежащим образом, если:

- российскими юридическими лицами, имеющими обязательства, связанные с еврооблигациями, в пользу держателей еврооблигаций будут размещены облигации с аналогичными условиями выпуска, оплата которых при их размещении осуществляется еврооблигациями или за счет уступки прав по еврооблигациям — то есть предусматривается своего рода замена еврооблигаций облигациями российского лица;
- российские лица выкупят еврооблигации за счет средств, полученных при размещении облигаций.

Российские организации, имеющие обязательства, связанные с еврооблигациями, обязаны обеспечить исполнение обязательств перед держателями еврооблигаций, права которых учитываются российскими депозитариями, путем передачи денежных



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения



средств (в порядке, определенном ЦБ РФ) либо передачи таким держателям размещенных облигаций.

Регулятор пояснил следующее:

- исполнение обязательств перед держателями еврооблигаций — это именно обязанность, поскольку обязательства российского лица не ограничиваются погашением долга по договору займа, заключенному с иностранной организацией — эмитентом еврооблигаций;
- обязательство российского лица исполнить обязательства по еврооблигациям может быть обусловлено:
- указанием российского юридического лица в эмиссионных документах иностранной организации, выпустившей еврооблигации;
- вхождением российского юридического лица в одну группу лиц вместе с иностранным эмитентом еврооблигаций;
- осуществлением российским лицом (иностранном эмитентом еврооблигаций) прямо или косвенно контроля за иностранным эмитентом еврооблигаций (российским лицом).

Кроме того, ЦБ РФ уточнил, что с учетом [июльских поправок](#) оплата замещающих облигаций посредством передачи российскому лицу прав требования по еврооблигациям возможна только в том случае, когда держатель в силу принятых в отношении него санкций не имеет возможности передать еврооблигации российскому лицу.

Послабления в части репатриации и зачетов

В соответствии с Указом Президента РФ от 8 августа 2022 года № [529](#) вплоть до внесения изменений в валютное законодательство:

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

- не действуют ограничения на перевод иностранной валюты физическим лицом — резидентом на зарубежный счет другого физического лица — резидента (не более 5 тыс. долл. США в течение одного операционного дня в одном уполномоченном банке);
- при осуществлении внешнеторговой деятельности, предоставлении и возврате займов юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями не применяются требования об осуществлении расчетов через счета в уполномоченных банках, а также о репатриации средств;
- также при ведении внешнеторговой деятельности, предоставлении и возврате займов юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе осуществлять зачет своих требований к нерезидентам и обязательств перед ними или замену обязательств новыми (за некоторыми исключениями, установленными Правительством РФ).

Регулятор пояснил, что изменения в указанные выше положения валютного законодательства пока не вносились, поэтому нормы указа продолжают действовать.

Резидентам снова разрешили выдавать валютные займы дружественным нерезидентам

Напомним, что с 1 марта 2022 года действует запрет на выдачу нерезидентам (как дружественным, так и недружественным) займов в иностранной валюте.

До 1 октября 2022 года [действовали](#) послабления — резидентам разрешили выдавать займы в иностранной валюте дружественным нерезидентам.

Новым [решением](#) Правительственной комиссии такие послабления вводятся снова — на этот раз до 31 декабря 2022 года.

ЦБ РФ опять обновил режим счета типа «С»

Напомним, что специальный счет типа «С» используется для исполнения обязательств резидентов по кредитам/займам/финансовым инструментам перед иностранными лицами недружественных стран, а также для выплаты дивидендов иностранным участникам — лицам недружественных стран.

Особенностью счета типа «С» является то, что направления использования средств, полученных на счет, весьма ограничены.

Правила ведения специального счета «С» первоначально утверждены [решением](#) Совета директоров ЦБ РФ в начале марта этого года.

Затем вышли обновления в [июне](#) (более подробно см. в выпуске LT от [27 июня 2022 года](#)) и [июле](#) (более подробно см. в выпуске LT от [25 июля 2022 года](#)).

И вот режим счета типа «С» снова обновлен.

[Изменения](#) в большинстве своем носят технический характер, так как ранее были предусмотрены в соответствующих нормативных актах.

Среди них — возможность зачисления на счета типа «С»:

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Валютные ограничения

- денежных средств, полученных нерезидентами при реализации их долей в компаниях — операторах проектов «Сахалин-1» и «Сахалин-2», а также сумм ущерба от деятельности иностранных инвесторов этих проектов, определенных по результатам аудита;
- выплат иностранным владельцам российских обществ при уменьшении доли их участия, ликвидации российского общества или его банкротстве;
- облигаций, выпущенных в пользу иностранных держателей еврооблигаций (в результате «замещения» еврооблигаций).

Также в решение был добавлен список организаций-нерезидентов, которые не обязаны открывать счета депо типа «С» при обслуживании в российском депозитарии (это ряд международных финансовых институтов, которые перечислены в пп. «в» п. 1 [Указа](#) Президента РФ от 15 октября 2022 года № 738).

Запрет на совершение отдельных валютных операций без разрешения ЦБ РФ продлен еще на один год

В соответствии с одним из мартовских [указов](#) Президента РФ без разрешения ЦБ РФ запрещены операции:

по оплате резидентом доли, вклада, пая в имуществе (уставном или складочном капитале, паевом фонде кооператива) юридического лица — нерезидента;

по взносу резидентом нерезиденту в рамках выполнения договора простого товарищества с инвестированием в форме капитальных вложений (договора о совместной деятельности).

Такой запрет изначально должен был действовать до 31 декабря 2022 года.

Теперь он [продлен](#) еще на один год — до 31 декабря 2023 года.

Также напомним, что с 1 июня 2022 года в отношении указанных операций [действуют](#) послабления:

- если операция производится в рублях или в валюте дружественных стран, то ее можно проводить без получения индивидуальных разрешений ЦБ РФ, причем вне зависимости от суммы операции и от места нахождения получателя средств;
- если операция совершается в валюте недружественных стран на сумму не более 15 млн руб., то индивидуальное разрешение не потребуется, вне зависимости от места нахождения получателя средств.



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Россия не стала раскрывать ОЭСР список стран, с которыми она обменивается финансовой информацией

«Ведомости» [сообщают](#), что Россия стала единственной страной, которая не сообщила информацию о числе и составе стран, с которыми она вела обмен налоговой и банковской информацией в 2021 году в рамках Стандарта автоматического обмена информацией (CRS).

Напомним, что некоторые страны уже уведомили о прекращении автоматического обмена информацией с Россией.

О приостановлении обмена после февральских событий сообщили Австрия, Германия, Латвия, Литва, Словакия, Словения, Эстония.

Швейцария также [объявила](#) о приостановлении обмена.

В качестве ответной меры Россия подготовила [проект поправок](#) в список стран, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией.

Однако по состоянию на текущую дату эти поправки не утверждены.

О возможных последствиях разрыва обмена со Швейцарией мы писали в выпуске LT [от 5 октября 2022 года](#).

Минфин России предложил изменить налоговые соглашения с Турцией, Малайзией и ОАЭ

Как [сообщают](#) «Ведомости», ведомство начало подготовку перечня дружественных стран для пересмотра СОИДН.

Сейчас министерство готовит для отправки в правительство предложения начать переговоры с Малайзией, Турцией и Объединенными Арабскими Эмиратами (ОАЭ).

Цель пересмотра соглашений состоит в том, чтобы понизить стоимость привлечения прямых инвестиций из указанных стран от реальных инвесторов — резидентов этих юрисдикций.

Сейчас, к примеру, соглашение с ОАЭ предусматривает очень привлекательные условия — в частности, 0% налог у источника на выплату дивидендов, но распространяется это только на правительство, ЦБ РФ и связанные с ними инвестиционные организации.

Если Минфин России согласится расширить область применения действующего соглашения на частные компании, то это может сделать ОАЭ одним из лидеров по привлечению инвестиций в Россию.

СОИДН с Малайзией и Турцией предусматривают менее привлекательные условия по сравнению с другими юрисдикциями.

Страна	Ставки		
	Дивиденды	Лицензионные платежи	Проценты
Малайзия	15%	10% или 15% в зависимости от объекта авторского права	15%
Турция	10%	10%	10% (освобождение для процентов, выплачиваемых Правительству Турции, либо ЦБ Турции, либо Эксимбанку Турции)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Международные аспекты

Пересмотр ставок в сторону снижения позволит привлечь инвесторов из этих стран.

Закон о корпоративном налоге на прибыль в ОАЭ опубликован и доступен на английском языке

9 декабря 2022 года в ОАЭ был [опубликован](#) закон о корпоративном налоге на прибыль в переводе на английский язык.

Как и ожидалось, налог будет уплачиваться с прибыли компаний ОАЭ, отраженной в их финансовой отчетности, которая подготовлена согласно требованиям законодательства ОАЭ, с минимальными исключениями и корректировками.

При определенных условиях не будут облагаться налогом некоторые дивиденды (в том числе дивиденды от других компаний, являющихся налоговыми резидентами ОАЭ, и дивиденды от иностранных компаний при владении не менее 5% в течение года и соблюдении некоторых иных критериев), доходы от продажи акций/долей, доходы постоянных представительств за рубежом, доходы от международных перевозок.

Ставка налога будет прогрессивной: 0% или 9% — в зависимости от объема прибыли (порог будет установлен решением правительства ОАЭ — изначально предполагалось, что он составит 375 тыс. дирхамов ОАЭ).

Налог на прибыль не должны будут уплачивать добывающие компании, а также резиденты свободных зон (если соблюдаются определенные условия, в том числе достаточный уровень присутствия), но последние должны будут встать на учет в налоговых органах и подавать налоговые декларации.

Стоит отметить, что [закон](#) фактически вводит право налоговых органов корректировать цену сделки для целей налогообложения и не исключает возможности установления налога у источника (в этой части детали пока неизвестны).

Исключение Швейцарии из перечня стран, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией

С 22 сентября 2022 года Швейцария [временно прекратила](#) автоматический обмен информацией по финансовым счетам (CRS) с Россией. При этом финансовые организации по-прежнему должны собирать данные о финансовых счетах российских налоговых резидентов и передавать их в налоговые органы Швейцарии.

В этой связи в качестве ответной меры Россия приняла решение исключить Швейцарию из перечня стран, с которыми осуществляется автоматический обмен финансовой информацией, и 5 декабря 2022 года был опубликован обновленный список стран и территорий, в котором Швейцария больше не фигурирует.

Данное [решение](#) вступает в силу 16 декабря 2022 года.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения регулирующих органов

Налог на прибыль

Разъяснения: «безналоговое прощение» неприменимо к обязательству, новированному из займа от иностранного кредитора

Напоминаем, что в 2022 году действует норма о «безналоговом прощении» долгов по займам/кредитам от иностранных лиц.

Эта норма несколько раз менялась, последняя ее редакция выглядит следующим образом.

Не включается в состав доходов сумма прекращенных в 2022 году обязательств по договору займа/кредита, заимодавцем/кредитором по которому на 1 марта 2022 года является иностранное лицо, в случае принятия решения о прощении долга таким иностранным лицом либо иностранным/российским лицом, получившим право требования по такому договору займа/кредита до 31 декабря 2022 года (в том числе процентов, учтенных в составе внереализационных расходов).

В запросе, направленном Минфину России, был поставлен вопрос о возможности применения нормы о безналоговом прощении к обязательству, новированному из договора займа с иностранным лицом, отвечающего установленным выше требованиям.

Ведомство обратило внимание на то, что в результате новации первоначальное обязательство в общем случае считается погашенным.

В связи с этим, по [мнению](#) ведомства, к обязательству, новированному из займа с иностранным лицом, норма о «безналоговом прощении» не применяется.

Минфин России: «безналоговое прощение» распространяется на освобождение российского общества от обязанности выплатить иностранному участнику действительную стоимость доли при его выходе

В 2022 году в НК РФ была введена [норма](#) о «безналоговом прощении» долгов по займам/кредитам от иностранных лиц.

Минфин России [напомнил](#), что летом этого года норма была изложена в новой редакции.

«Безналоговое прощение» распространено на прекращение в 2022 году обязательств, связанных с выплатой иностранному участнику общества с ограниченной ответственностью действительной стоимости доли при выходе в 2022 году из состава участников (добровольно или в судебном порядке).

Это положение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

Минфин России: при добровольном уменьшении уставного капитала до величины чистых активов суммы, на которые произошло такое уменьшение, не подлежат налогообложению

К внереализационным доходам для целей налогообложения прибыли относятся суммы, на которые в отчетном периоде произошло уменьшение уставного капитала организации, если участники отказались от возврата стоимости соответствующей части взносов/вкладов.



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения регулирующих органов

Налог на прибыль

В то же время дохода не возникает, если уставный капитал был уменьшен в соответствии с требованиями российского законодательства, либо если его уменьшение связано с тем, что по окончании отчетного года величина уставного капитала оказалась больше стоимости чистых активов.

В своем недавно опубликованном [письме](#) ведомство сообщило, что облагаемый доход не возникает в двух случаях:

- если организация уменьшила уставный капитал в силу предписаний закона;
- если организация уменьшила уставный капитал добровольно для того, чтобы величина уставного капитала общества стала больше стоимости его чистых активов по окончании отчетного года.

В то же время ведомство отметило, что законодательством установлен порог уменьшения уставного капитала — до величины, не превышающей стоимости его чистых активов.

В связи с этим компании могут уменьшить в добровольном порядке уставный капитал на любую сумму при соблюдении указанного порогового значения, при этом суммы уменьшения, оставшиеся в распоряжении организации, не будут признаваться внереализационным доходом.

Минфин России: нормы о безналоговом возврате учредителю вклада в имущество работают только при условии, что вклад был внесен денежными средствами

НК РФ освобождает от налогообложения денежные средства, безвозмездно полученные участником/акционером от дочернего общества в пределах денежного вклада, ранее внесенного таким участником/акционером в имущество дочернего общества.

Иными словами, участник/акционер может без уплаты налогов вернуть ранее внесенный вклад в имущество.

Норма справедлива и для возврата вклада иностранными участниками/акционерами — налогообложения у источника также не возникает.

Минфин России в своем недавно опубликованном [письме](#) обратил внимание на то, что для применения освобождения вклад должен быть внесен именно денежными средствами.

Если вклад в имущество был осуществлен иным способом, то нормы об освобождении возврата такого вклада от налогообложения уже не действуют.

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Разъяснения регулирующих органов

Налог у источников

Минфин России: проценты по облигациям российских эмитентов, замещающим еврооблигации, не будут освобождены от уплаты налога у источника на основании НК РФ

В соответствии с временным порядком погашения обязательств, связанных с выпуском еврооблигаций, до конца 2022 года корпоративные еврооблигации [могут](#) быть погашены путем их замены облигациями российских компаний, имеющих связанные с еврооблигациями обязательства.

В запросе, направленном ведомству, предлагалось предусмотреть льготу для процентов, выплачиваемых держателям «новых» облигаций из дружественных государств, [по аналогии](#) с освобождением, которое применяется в отношении процентов, выплачиваемых иностранной компании — эмитенту еврооблигаций по займу, связанному с выпуском еврооблигаций.

Минфин России ответил [отказом](#).

Ведомство напомнило о ранее занятой [позиции](#), согласно которой при выплате процентов непосредственно владельцам облигаций (напрямую или через депозитарий) налог должен удерживаться по общим правилам (с учетом применимого СОИДН).

Таким образом, по мнению Минфина России, налогообложение процентных доходов по замещающим облигациям нельзя назвать дискриминационным/несопоставимым по сравнению с платежами в рамках структур еврооблигаций, и в НК РФ не планируется включить право на их освобождение от налога у источника.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

**Разъяснения
регулирующих органов**

Судебная практика

Контакты

Разъяснения регулирующих органов

Международные аспекты



Минфин России: международная компания признается КИК до момента исключения ее из иностранных реестров

Минфин России [выразил](#) следующее мнение:

- иностранные юридические лица, обладающие гражданской правоспособностью и созданные по законодательству иностранных государств, для целей НК РФ признаются иностранными организациями;
- этот вывод справедлив до того момента, как такое лицо утратит гражданскую правоспособность за рубежом, даже если в порядке его редомициляции в РФ зарегистрирована международная компания;
- с учетом п.п. 3.1 и 6 ст. 25.13 НК РФ такие компании по-прежнему считаются контролируруемыми иностранными компаниями (КИК);
- в их отношении необходимо подавать уведомление об участии в иностранных организациях и уведомление о КИК.

Ведомство отдельно не пояснило, нужно ли рассчитывать прибыль таких КИК в РФ.

Источник: [письмо Минфина России от 22 сентября 2022 года № 03-12-11/5/91709](#)



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Обзор правовых позиций КС РФ и ВС РФ по налогам, принятым во II квартале 2022 года

ФНС России подготовила [обзор](#) правовых позиций, отраженных в судебных актах КС РФ и ВС РФ, принятых во II квартале 2022 года по вопросам налогообложения.

Среди них:

- ВС РФ: если в цепочку поставки включены «технические» компании и налоговый орган установил реального участника сделки, то необоснованной налоговой выгодой покупателя может быть признана та часть расходов и вычетов по НДС, которая приходится на наценку, добавленную «техническими» компаниями (Определение ВС РФ от 12 апреля 2022 года по делу № [А10-133/2020](#));
- КС РФ: [право](#) на вычет из базы по налогу на имущество суммы капитальных вложений в некоторые гидротехнические сооружения и сооружения инфраструктуры воздушного транспорта предоставляется только при строительстве, реконструкции и модернизации объектов — инвестиции в форме приобретения не являются основанием для применения льготы (Определение КС РФ от 9 июня 2022 года № [1450-О](#));
- ВС РФ: определяющим для применения ставки земельного налога 0,3% является вид разрешенного использования земельного участка и назначение возводимых на нем объектов — если на земельном участке

- для жилищного строительства не возведен объект недвижимости, то к ставке налога применяется повышающий коэффициент (Определение ВС РФ от 24 июня 2022 года по делу № [А14-3191/2021](#));
- ВС РФ: налогоплательщик, который приобрел акции в результате реорганизации эмитента, в т. ч. путем присоединения к нему другого юридического лица, имеет право на освобождение от уплаты налога, предусмотренное [п. 17.2 ст. 217 НК РФ](#) (Определение ВС РФ от 1 июня 2022 года по делу № [44-КАД21-10-К7](#));
- ВС РФ: изменение кадастровой стоимости недвижимости в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах, однако это правило не применяется, если изменение кадастровой стоимости связано с исправлением технических ошибок (Определение ВС РФ от 29 июня 2022 года по делу № [15-КАД22-3-К1](#)).

КС РФ постановил, что местным властям нельзя в порядке самоконтроля отменить разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию после того, как на него зарегистрировали право собственности

В своем [постановлении](#) КС РФ установил, что самостоятельная отмена местной администрацией принятого ею ранее муниципального правового акта, разрешающего ввод объекта в эксплуатацию, после регистрации права собственности на объект в ЕГРН может привести к правовым последствиям, неблагоприятным для реализации собственниками

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





объекта их прав и законных интересов. Среди таких последствий КС РФ выделил в том числе признание возведенной постройки самовольной (ст. 222 ГК РФ), а также невозможность ее законной эксплуатации (ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ) и др.

Кроме того, наделив органы местного самоуправления полномочием самостоятельно, без обращения в суд, в определенных случаях принимать решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, законодатель прямо указал, что эти органы в любом случае не вправе принимать такое решение в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (п. 4 ст. 222 ГК РФ).

ВС РФ выпустил новый обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством

В [обзоре судебной практики](#) от 16 ноября 2022 года ВС РФ выделил ряд позиций, относящихся как к применению норм материального, так и процессуального права, а также позиций, связанных с исполнением решений в отношении самовольного строительства.

Отмечаем следующие позиции, указанные в обзоре судебной практики:

Материальные вопросы

Не является признаком самовольной постройки возведение объекта индивидуального жилищного строительства без разрешения на строительство либо до направления уведомления о планируемом

строительстве, если строительство такого объекта осуществляется с соблюдением установленных норм и правил.

Снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом незначительным.

Не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку и/или для удовлетворения иска о ее сносе отсутствие разрешения на строительство, если не существует иных препятствий для сохранения постройки.

Процессуальные вопросы

Суд не вправе отказать в иске ввиду неправильного указания истцом норм права, поскольку правоотношения, из которых возник спор, и нормы права, подлежащие применению, определяются судом при разрешении спора.

В удовлетворении иска об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов может быть отказано, если ответчиком по истечении срока, установленного решением суда, принимаются необходимые и достаточные меры для сноса самовольной постройки.

Судебные издержки, понесенные в связи с рассмотрением требования о признании права собственности на самовольную постройку, возведенную застройщиком без получения необходимых разрешений на

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

принадлежащем ему земельном участке, не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, при отсутствии нарушения прав истца ответчиком.

В части исполнения решений интерес представляет следующая позиция: если принудительное исполнение решения суда о сносе строения невозможно ввиду постоянного проживания и регистрации в нем лица, не являющегося стороной исполнительного производства, то судебный пристав-исполнитель обязан окончить исполнительное производство и вернуть взыскателю исполнительный лист.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог на прибыль

АС Саратовской области: цена реализации акций в цепочке сделок с подконтрольными лицами признана нерыночной

Налогоплательщик — российский машиностроительный завод владел акциями другой российской компании, которая, в свою очередь, была мажоритарным учредителем завода (перекрестное владение).

В проверяемом периоде была осуществлена серия сделок с акциями российской компании:

- налогоплательщик продал акции нескольким физическим лицам;
- физические лица перепродали их другим физическим лицам, а последние — продали акции одному из учредителей и руководителю завода, который также был одним из акционеров эмитента.

По результатам выездной проверки налоговый орган посчитал, что завод продал акции физическим лицам по заниженной цене.

Акции были проданы налогоплательщиком по цене 4,7 руб. за акцию, в то время как по результатам отчета оценщика их рыночная стоимость составляла 42,48 руб. за акцию (с учетом корректировки на «перекрестное владение»).

Кроме того, в проверяемом периоде налогоплательщик приобрел акции у одного из физических лиц — участника завода за 55 руб. за акцию.

Таким образом, был установлен факт отклонения цены реализации от рыночной более чем на 20% ([п. 16 ст. 280 НК РФ](#)).

Аргументы налогового органа:

- физические лица — покупатели акций являются взаимозависимыми по отношению к налогоплательщику и подконтрольны одному из учредителей завода и его дочерней компании (они в том числе являлись сотрудниками завода);
- по показаниям участников сделок, руководство завода предложило им принять участие в продаже акций для урегулирования корпоративного конфликта и возврата акций заводу в лице его руководителя;
- из показаний также следует, что физические лица фактически не покупали акции у налогоплательщика, сделки носили формальный характер;
- физические лица — участники сделок не отчитывались о полученном от реализации акций доходе, а их среднегодовой доход позволяет предположить, что у них не было средств, чтобы расплатиться за акции;
- завод получил оплату по сделке не в полном объеме;
- итоговая цель всей серии операций — продажа акций по заниженной стоимости руководителю завода.

Также налоговый орган обратил внимание на [требования](#) гражданского законодательства, согласно которым лицо, приобретающее более 30% общего количества акций публичного общества, в совокупности с его аффилированными лицами обязано предложить выкупить оставшиеся акции у их владельцев по цене не ниже рыночной (согласно отчету оценщика).

Фактическая сделка по реализации акций между заводом и его руководителем являлась также сделкой с заинтересованностью, и в ее отношении необходимо было соблюсти установленные законом процедуры.

Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог на прибыль



Реализация акций через цепочку подконтрольных и взаимозависимых лиц была предпринята, чтобы обойти такие процедуры и снизить обязательства по налогу на прибыль.

В итоге налоговый орган пришел к выводу о том, что доход от реализации акций был занижен почти на 0,5 млрд руб.

Цена реализации для целей расчета недоимки была определена как рыночная цена по результатам оценки минус 20%.

Налогоплательщик не согласился с выводами налогового органа, поскольку:

- проданные акции были куплены ранее за 3,5 руб. за акцию, поэтому наценка при реализации составила 34,3%, а реализация акций по цене, рекомендованной налоговым органом, означала бы наценку в размере 1 213,7%, что нереально в условиях рыночной экономики;
- необоснованная налоговая выгода получена не была, так как завод через три месяца получил проданные акции обратно — по соглашению о новации;
- продажа акций не являлась контролируемой сделкой, поэтому расчет стоимости акций неправомерен.

Суды двух инстанций приняли решение в пользу налогового органа.

При этом суд отклонил довод налогоплательщика о том, что налоговый орган не имел права контролировать уровень цен в рамках обычной налоговой проверки.



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

Он указал, что налоговый орган не проверял контролируруемую сделку, а определял реальные налоговые обязательства завода в результате умышленного занижения цены для получения налоговой выгоды.

В части соглашения о новации суд установил, что соответствующая сделка фактически была совершена в более позднем налоговом периоде, который не входит в проверяемый период.

[Решение АС Саратовской области от 10 ноября 2022 года по делу № А57-13779/2022](#)

АС Москвы: расходы на выкуп собственных акций с последующим их погашением в рамках уменьшения уставного капитала не включаются в расход для целей исчисления налога на прибыль

Российское общество уменьшило свой уставный капитал, выкупив часть собственных акций и погасив их.

Затраты на выкуп акций были учтены для целей налогообложения прибыли.

С этим не согласилась налоговая инспекция.

При реализации или ином выбытии (в том числе погашении номинальной стоимости) расходы налогоплательщика определяются исходя из цены приобретения ценных бумаг.

Однако, по мнению инспекции, эти положения неприменимы к уменьшению уставного капитала посредством выкупа собственных акций.

Учитывая нормы гражданского [законодательства](#), в данном случае совершаются две обособленные операции:

- выкуп собственных акций;
- их последующее погашение.
- При этом выкуп собственных акций не является реализацией или иным выбытием ценных бумаг, поскольку:
- не происходит отчуждения объектов гражданских прав;
- владельцем ценных бумаг остается сам налогоплательщик;
- налогоплательщик впоследствии может перепродать или аннулировать полученные акции.

В обоснование своих выводов инспекция сослалась на [позицию](#) Минфина России, занятую в 2020 году.

Налогоплательщик же привел противоположные, но более ранние разъяснения [2019](#) и [2020](#) годов, из которых следует, что налоговые последствия таких операций относятся к реализации ценных бумаг.

Суд первой инстанции вынес решение в пользу налогового органа.

В части писем Минфина России он отметил, что датирование письма, на которое ссылается налоговый орган, более поздней датой свидетельствует о его преимущественном использовании.

Более того, приведенные обществом разъяснения касались другого вопроса — включения в налогооблагаемый доход дивидендов, полученных акционерами при распределении имущества другого ликвидируемого общества или выходе/выбытии из него.



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

Кроме того, суд усомнился в экономической обоснованности расходов общества.

По заявлению общества, целями выкупа были создание дополнительного спроса на акции компании, увеличение котировок и финансовых показателей, снижение рисков смены собственника или поглощения.

Однако общество не представило документы, подтверждающие эти намерения.

Кроме того, было выкуплено всего 1,2% акций, что, по мнению суда, не могло способствовать достижению заявленных целей.

Интересно, что при этом суд одобрил включение в налоговую базу расходов общества на услуги регистратора, связанные с выкупом и погашением.

[Решение АС г. Москвы от 7 ноября 2022 года по делу № А40-150610/22-183-2833](#)

АС Волгоградской области: займы от российской компании переквалифицированы в инвестиции — процентные расходы исключены из базы по налогу на прибыль

Российское общество, являясь убыточным, привлекало процентные займы от учредителя — также российской компании — для реализации проекта по переработке и утилизации отходов.

По мнению налоговой инспекции, учредитель фактически выступал в качестве инвестора, не рассчитывая получить возврат займов, а предпринимательская деятельность общества напрямую зависела от этого финансирования:

- в проверяемом периоде общество погасило обязательства только по одному из множества заключенных договоров полностью и по двум — частично;
- сроки возврата средств регулярно продлевались;
- впоследствии займы были новированы в векселя, для чего к телу займа были присоединены начисленные, но не выплаченные проценты, при этом проценты по векселям не выплачивались;
- общество размещало свободные денежные средства на банковских депозитах, но при этом не погашало займы учредителя, что указывает на формальный характер займов;
- учредитель не предъявлял каких-либо претензий к обществу в связи с неисполнением им заемных обязательств;
- учредитель обладал достаточными сведениями о характере деятельности и об убыточности общества, а также об отсутствии у него источников для погашения займов;
- займы носили целевой характер — создание полигонов для утилизации, приобретение специального транспорта и пр.;
- впоследствии (уже за пределами периода налоговой проверки)



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

- учредитель внес вклад в имущество, за счет которого были погашены основной долг и проценты — таким образом, учредитель фактически профинансировал задолженность перед собой, что, по мнению налогового органа, подтверждает формальный характер договоров займа.

Налогоплательщик возразил, приведя следующие аргументы:

займы направлялись на ведение операционной деятельности и не имели признаков инвестиций;

долговые обязательства пролонгировались, поскольку с учетом специфики деятельности общества его доходы не покрывали текущие расходы;

заимодавец учитывал полученные проценты в составе налогооблагаемых доходов, и исключение процентных расходов из налоговой базы общества нарушает принцип справедливого и соразмерного налогообложения.

Суд первой инстанции принял решение в пользу налогового органа, согласившись с тем, что займы носили инвестиционный характер.

Также, по мнению суда, включение учредителем процентов в налогооблагаемый доход не исключает того, что общество получало необоснованную налоговую выгоду за счет включения процентов во внереализационные расходы.

[Решение АС Волгоградской области от 26 октября 2022 года по делу №А12-18551/2022](#)

АС Алтайского края: вклад в имущество, не предусмотренный уставом общества, обложен налогом на прибыль

Налоговые органы включили вклад в имущество, полученный от двух участников с равными долями в 50%, во внереализационный доход.

По мнению проверяющих:

- полученные средства не являлись вкладом в имущество, поскольку устав общества не предусматривал обязанность вносить вклады в имущество по решению общего собрания участников — соответствующие формулировки были внесены в устав позже, при этом на дату перечисления средств новая редакция устава зарегистрирована не была;
- в отсутствие закрепленной в уставе обязанности решение общего собрания участников о внесении вкладов в имущество не порождало юридических последствий;
- денежные средства представляли собой безвозмездно полученное от участников имущество, которое освобождается от налогообложения при условии, что доля участия превышает 50% (в редакции НК РФ, действовавшей в проверяемом периоде);
- поскольку доля каждого участника не превышала 50% (была равна 50%), освобождение не применимо.

Среди других доводов, которые использовали налоговые органы:

- компания использовала полученные средства не для пополнения активов, а для прекращения ранее возникших обязательств (погашение кредита, размещение на депозите), что не соответствует целям вклада в имущество, [определенным](#) ВАС РФ;



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

- незначительная часть вклада была внесена за счет прощения учредителем долга по беспроцентному займу — денежные средства фактически не поступали, поэтому нельзя утверждать, что действительной целью вклада явилось увеличение чистых активов.

Суд первой инстанции принял решение в пользу налоговых органов.

Вся сумма вклада в имущество была включена во внереализационный доход.

Сумма доначислений составила около 60 млн руб.

[Решение АС Алтайского края от 12 октября 2022 года по делу № А03-7831/2022](#)

Четвертый арбитражный апелляционный суд: списание задолженности, представленной платежами по фиктивным правоотношениям с взаимозависимыми лицами

В 2011–2012 годах между налогоплательщиком и двумя российскими компаниями были заключены договоры купли-продажи лесопроизводства, условиями которых была предусмотрена 100% -ная предоплата.

Поставки в пользу налогоплательщика осуществлены не были, возврат авансов поставщиками также не производился.

Помимо этого, налогоплательщик предоставил одному из контрагентов заем, который также не был возвращен.

В 2013 году сформированная в результате указанных сделок

задолженность была уступлена налогоплательщиком по договору цессии в пользу иностранной компании, зарегистрированной на Британских Виргинских островах.

Оплата по договору цессии за уступленные права требования иностранной компанией не осуществлялась.

В 2016 году образовавшаяся задолженность была признана налогоплательщиком безнадежной и списана в составе внереализационных расходов.

Признавая расходы, понесенные налогоплательщиком в результате перечисленных сделок, экономически необоснованными, налоговый орган исходил из следующих обстоятельств:

- договоры с российскими компаниями заключались в короткий период времени, оплата (авансы) в адрес данных организаций производилась в день подписания договоров или в промежутке от одного до трех дней, при этом налогоплательщик не получал в свой адрес лесоматериал;
- несмотря на то что поставка российскими компаниями не производилась, а ранее полученные авансы не были возвращены, налогоплательщик продолжал заключать договоры купли-продажи (всего заключено 11 договоров) и совершать авансовые платежи;
- поставщики не могли поставить лесоматериалы, поскольку не обладали необходимыми трудовыми и материальными ресурсами;
- установлены факты взаимозависимости между налогоплательщиком, российскими организациями и иностранной компанией, которой в



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

- дальнейшем были переданы указанные права требования (все компании имели общих учредителей, руководителей и входили в одну группу компаний);
- задолженность иностранной компании по оплате уступленных налогоплательщиком прав требования возникла в 2013 году и должна была быть погашена до конца 2016 года, однако в период с 2013 по 2016 годы никакие меры по ее взысканию не предпринимались.

Учитывая вышеперечисленные обстоятельства, суд счел верным вывод налогового органа об отсутствии реальных хозяйственных операций между налогоплательщиком и указанными организациями.

Суд согласился с тем, что дебиторская задолженность, переданная по договорам цессии, образована в результате осуществления налогоплательщиком фиктивных операций, ввиду чего расходы на ее списание не могут быть признаны экономически обоснованными.

[Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 8 ноября 2022 года по делу № А10-3491/2021](#)

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд: обоснованность вычета процентов по займу от взаимозависимого лица

Спор о реальности заключения и исполнения договоров займа, вычета процентов по займу от взаимозависимого лица на том основании, что реальные намерения сторон направлены на получение необоснованной налоговой выгоды и у сторон изначально отсутствовали намерения по погашению займа

Позиция налогоплательщика:

- наличие взаимозависимости между участниками сделки само по себе не может служить основанием для признания налоговой экономии необоснованной;
- условиями договоров займов не предусмотрено ежемесячное погашение основного долга, на дату окончания налоговой проверки срок исполнения обязательств по уплате обществом основного долга с учетом дополнительных соглашений не наступил;
- заимодавец получал процентный доход и уплачивал с него НДФЛ.

Позиция налогового органа:

- договоры изначально заключены на год, но далее пролонгируются;
- выплачиваются только проценты по займу (тело выплачено частично — менее 20%);
- заем выдан физическим лицом — единственным акционером, который обладал полной информацией о финансовом состоянии налогоплательщика;
- вместо выплаты тела займа налогоплательщик направляет свободные денежные средства на выдачу беспроцентных займов дочерним организациям, а также физическим лицам — учредителю (заимодавцу) и его сыну;
- со стороны заимодавца не проводилась претензионная или судебная работа для возврата займа от налогоплательщика;



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Судебная практика

Налог на прибыль

- вычет процентных расходов привел к убытку (доля процентов среди внереализационных расходов около 50%);
- выплата НДФЛ заимодавцем с процентного дохода не компенсирует потери бюджета, так как ставка НДФЛ составляет 13%, а налога на прибыль — 20%;
- спорные сделки совершены только с одним лицом (учредитель налогоплательщика), на отличающихся перед иными субъектами подобных правоотношений условиях (повышенная процентная ставка, установленные договорами сроки погашения).

Таким образом, спорные сделки не являются экономически обоснованными и произведенными для осуществления деятельности, направленной на получение прибыли, а потому не отвечают совокупности критериев, установленных ст. 252 НК РФ.

Спорные сделки формально соответствуют требованиям закона, но фактически направлены исключительно на получение необоснованной налоговой выгоды.

Суд признал данный вывод инспекции правомерным.

[Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу от 7 ноября 2022 года № А76-14845/2022](#)



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог на прибыль

АС Москвы: сверхпредельные проценты по контролируемой задолженности не могут быть учтены в уменьшение налогооблагаемой экономии застройщика по договорам долевого участия

Российское общество — застройщик многоквартирного жилого дома — получило заем от кипрской компании.

Впоследствии права требования были уступлены компании на Британских Виргинских островах, которая:

- ранее была материнской компанией cedenta, но незадолго до уступки передала его акции другому лицу;
- имела общего учредителя (физическое лицо) с заемщиком.

Общество не выплачивало проценты ни до, ни после уступки.

Общество также пояснило, что не вычитало расходы по займу из базы по налогу на прибыль — они были возмещены за счет средств дольщиков, полученных по договорам долевого участия.

Так, проценты учитывались на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и затем списывались на счет 86 «Целевое финансирование».

Налоговый орган отметил следующее:

- такой учет процентов уменьшал дебет счета 86, т. е. сумму экономии застройщика по договорам долевого участия в строительстве, которая в итоге списывается в налогооблагаемую выручку;
- таким образом, проценты учитывались в базе по налогу на прибыль не самостоятельно, а путем увеличения себестоимости реализованных квартир по договорам долевого участия.

Посчитав задолженность по займу контролируемой, налоговая инспекция применила правила нормирования процентов и отказала обществу в праве учитывать излишек в расходах по счету 08 на основании п. 2 ст. 269 НК РФ.

Суд первой инстанции принял решение в пользу налогового органа.

[Решение АС Москвы по делу от 22 ноября 2022 года № А40-96991/22-154-1345](#)

Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты

Судебная практика

Налог на доходы у источника

АС Уральского округа: заем, не возвращенный иностранной компанией в срок, определенный по паспорту сделки, признан налогооблагаемым доходом от источников в РФ

Российское общество предоставило заем взаимозависимой иностранной компании, зарегистрированной в Кении.

В целях валютного контроля заимодавец оформил паспорт сделки, однако в предусмотренный им срок погашение займа осуществлено не было.

По истечении этого срока банк в одностороннем порядке закрыл паспорт сделки, потому что действия по дальнейшему продлению договора или закрытию сделки предприняты не были.

Налоговый орган посчитал, что раз срок действия договора не был продлен, а обязательства по нему не были исполнены, то заем фактически был прощен — соответственно, иностранный заемщик получил доход от источника в РФ, подлежащий обложению налогом у источника.

Ввиду отсутствия СОИДН с Кенией налог у источника был исчислен по ставке 20%.

Заимодавец не оспорил факт возникновения налогооблагаемого дохода, но не согласился с тем, в каком периоде должен был быть уплачен налог. По его мнению:

- налоговый орган некорректно рассчитал срок действия договора, опираясь только на паспорт сделки и заявление о его переоформлении, которые не являются юридически значимыми документами ни для налогового контроля, ни для определения даты исполнения обязательств;

- прощение займа действительно произошло, но в другом периоде, который не входил в периметр налоговой проверки.

Суд первой инстанции согласился с налоговым органом, принимая во внимание следующие обстоятельства:

- валютные операции проводятся только при наличии паспорта сделки, в который вносятся основные сведения о займе в соответствии с предоставленными резидентом заявлениями и документами — следовательно, на основании паспорта сделки можно определить существенные обстоятельства исполнения договорных обязательств;
- в паспорте сделки по рассматриваемому займу отражен последний день действия договора, который соответствует дате завершения исполнения обязательств, указанной в ведомости банковского контроля;
- к указанной дате заем возвращен не был, какие-либо действия по его взысканию или продлению срока действия договора займа предприняты не были.

[Постановление АС Уральского округа по делу от 30 ноября 2022 года № А71-7014/2021](#)



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты





Девятый арбитражный апелляционный суд: спор о квалификации объектов имущества — волоконно-оптических линий связи, структурированной кабельной сети, средств связи, системы пожарной сигнализации, системы вентиляции — в качестве движимого/недвижимого имущества

Спор о квалификации объектов имущества — волоконно-оптических линий связи, структурированной кабельной сети, средств связи, системы пожарной сигнализации, системы вентиляции и др. — в качестве движимого/недвижимого имущества

Суды трех инстанций признали спорные объекты движимым имуществом. Были даны следующие аргументы:

- представленные налоговым органом заключения экспертов о признании спорных объектов недвижимостью содержали противоречия;
- объекты могут быть демонтированы без нанесения существенного ущерба их функционированию;
- налогоплательщик не получал на спорные объекты разрешение на строительство, право собственности как на объекты недвижимости не регистрировалось.

[Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда по делу от 29 ноября 2022 года № А40-255623/18-140-5641](#)



Изменения в
законодательстве и
новые законопроекты

Разъяснения
регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



Контактная информация



Юлия Крылова

Директор

Руководитель налоговой практики по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

ykrylova@delret.ru



Юрий Халимовский

Директор

Юридические услуги

yukhalimovskiy@delret.ru



Ксения Корунова

Старший менеджер

Практика по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости

kkorunova@delret.ru



Константин Фисун

Старший юрист

Юридические услуги

kfisinin@delret.ru



Изменения в законодательстве и новые законопроекты

Разъяснения регулирующих органов

Судебная практика

Контакты



ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

Настоящее сообщение содержит информацию только общего характера. При этом компании Группы ДРТ (АО ДРТ и его аффилированные лица) 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 одно из юридических лиц, входящих в Группу ДРТ, не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящее сообщение.

ООО «ДРТ Консалтинг»