

(Продолжение. Начало на 1–18-й стр.).

	<p>Судебная практика по вопросу применения этого рентного коэффициента складывается по-разному. За налоговый период сентября 2021 года при аналогичных обстоятельствах суды пришли к противоположным выводам: в одном случае был применен рентный коэффициент 1 и дело решено в пользу налогоплательщика (дело А60-71942/2022), в другом – 3,5, решение принято в пользу налогового органа (дело А60-43970/2022). Эти примеры подтверждают наличие правовой неопределенности по рассматриваемой проблеме.</p> <p>В августе Минфином России был подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>65</sup>, в доработанном тексте которого в полном объеме были учтены предложения наши и предпринимательского сообщества, поддержанные Губернатором Свердловской области и федеральным Уполномоченным в части корректировки подходов к применению рентного коэффициента. Законопроект без замечаний прошел ОРВ и антикоррупционную экспертизу. Однако по состоянию на 31.12.2023 года он не внесен на рассмотрение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации (исходя из сведений Системы обеспечения законодательной деятельности).</p> <p><b>Год, когда была выявлена проблема: 2023.</b></p>	
3.	<p><b>Риски предпринимателей из-за отсутствия в налоговом законодательстве ограничений по росту имущественных налогов, рассчитываемых от кадастровой стоимости.</b></p> <p>В 2022–2023 годах во всех субъектах Российской Федерации прошла государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Результаты ее в отношении объектов капитального строительства будут применяться для целей налогообложения с 2024 года. Анализ налоговой статистики показывает, что сумма имущественного налога, рассчитанного от кадастровой стоимости и уплаченного в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации за период с 2019 по 2023 год, выросла на 31,8 млн. рублей в связи с ростом налоговой базы.</p> <p>С целью недопущения резкого роста налоговой нагрузки в отношении имущества физических лиц при расчете налогов от кадастровой стоимости в настоящее время действует правило, что рост суммы подлежащей уплате налога не может составлять более 10 процентов по сравнению с предыдущим налоговым периодом (пункты 8 и 8.1 статьи 408 НК РФ). Для земельного налога для физических лиц также было введено аналогичное правило (пункт 17 статьи 396 НК РФ).</p> <p>Подобных подходов в отношении имущества, используемого для предпринимательских целей, в налоговом законодательстве не закреплено.</p> <p>Уполномоченный обратился к Губернатору Свердловской области с просьбой поддержать предложения об ограничении на федеральном уровне роста имущественных налогов в отношении используемых для предпринимательских целей объектов недвижимости, налоговая база по которым рассчитывается от кадастровой стоимости.</p>	<p>Инициировать закрепление в НК РФ положения о том, что рост суммы подлежащей уплате налога на имущество организаций, налога на имущество физических лиц и земельного налога в отношении объектов, используемых для предпринимательских целей, не может составлять более 10 процентов по сравнению с предыдущим налоговым периодом или иной, сопоставимый с уровнем инфляции, размер (корректировки требуют статьи 382, 396 и 408 НК РФ).</p>

	<p>Данное предложение планируется к проработке Правительством Свердловской области в первом квартале 2024 года.</p> <p><b>Год, когда была выявлена проблема: 2023.</b></p>	
4.	<p><b>Риски управляющих компаний, собственников помещений в многоквартирных домах из-за необоснованных отказов со стороны налоговых органов в предоставлении управляющим компаниям налоговой льготы по НДС.</b></p> <p>Подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ для управляющих компаний предусмотрена налоговая льгота по НДС в отношении работ (услуг) по ремонту (обслуживанию) домов, получаемых от сторонних организаций. С 2022 года налоговые органы массово отказывают управляющим компаниям в применении налоговой льготы и взыскивают НДС. При оспаривании в суде такие решения налоговых органов признаются недействительными, однако налоговые органы продолжают отказывать в применении рассматриваемой льготы.</p> <p>Среди управляющих компаний достаточно много средних предприятий, которые применяют общую систему налогообложения и являются плательщиками НДС. Указанная льгота по НДС вводилась с целью снижения стоимости услуг для жителей по содержанию жилья. Поэтому приведенная практика налоговых органов создает риски не только для управляющих компаний, но и для собственников помещений в многоквартирных домах в части роста расходов.</p> <p><b>Год, когда была выявлена проблема: 2023.</b></p>	<p>Исключить практику необоснованных отказов налоговыми органами в предоставлении организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, налоговой льготы, предусмотренной подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ. ФНС России и ее территориальным управлениям в субъектах Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– довести до сведения нижестоящих налоговых органов сложившуюся судебную практику по применению данной налоговой льготы и необходимость учета выработанных практикой критериев при оценке правомерности ее применения;</li> <li>– при рассмотрении апелляционных жалоб управляющих организаций на решения нижестоящих налоговых органов о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения ввиду отказа в налоговой льготе учитывать выработанные судебной практикой подходы к оценке обоснованности ее применения и выработанные судебной практикой критерии, свидетельствующие о добросовестном поведении налогоплательщика по выбору наиболее оптимального варианта налогообложения;</li> <li>– при проведении нижестоящими налоговыми органами в отношении управляющих организаций выездных налоговых проверок за следующие периоды обеспечить контроль при принятии правоприменительных актов по их итогам в части учета фактических обстоятельств, установленных арбитражным судом при оценке решения налогового органа по предыдущей выездной проверке конкретной управляющей организации.</li> </ul>
5.	<p><b>Ограничения в возможности применять ПСН и УСН из-за неактуальности и экономической необоснованности установленных налоговым законодательством критериев.</b></p> <p>Сейчас нельзя применять ПСН, если по всем «патентным» видам деятельности индивидуального предпринимателя</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– численность занятых превысит 15 человек;</li> <li>– доходы – 60 млн. рублей.</li> </ul> <p>Указанные ограничения установлены пунктом 5 статьи 346.43 и подпунктом 1 пункта 6 статьи 346.45 НК РФ. Эти параметры были определены на момент введения ПСН в 2012 году и с тех пор не пересматривались. Критерии по доходам для применения ПСН в два раза ниже действующих критериев для отнесения к микропредприятиям. То есть даже не все микропредприятия смогут применить данный режим налогообложения.</p> <p>Действующие критерии по доходам для УСН также существенно ниже введенных еще в 2016 году критериев по объему доходов для отнесения предприятий к малым (800 млн. рублей). Кроме того, в силу положений НК РФ, если годовой доход плательщика УСН составляет более 150 млн. рублей, то он платит налог по повышенной ставке: 20 процентов при применении УСН («доходы – расходы») или 8 процентов при применении УСН («доходы»).</p> <p>В рамках мер поддержки в условиях действия санкций весной 2022 года Государственным Советом Российской Федерации обсуждалась необходимость увеличения данного параметра,</p>	<p>1. Инициировать внесение изменений в пункт 5 статьи 346.43 и подпункт 1 пункта 6 статьи 346.45 НК РФ, увеличив вдвое предельные показатели по занятым и объему выручки, закрепив, что ПСН можно применять с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– численностью занятых до 30 человек;</li> <li>– объемом выручки до 120 млн. рублей.</li> </ul> <p>2. Инициировать внесение изменений в статью 346.13 НК РФ в части увеличения до 400 млн. рублей размера дохода для целей применения УСН.</p> <p>3. Инициировать введение для всех видов деятельности гибкие критерии по переходу с УСН на общую систему налогообложения по аналогии с услугами общественного питания (не платят НДС, если сумма их доходов за предыдущий календарный год составляет не более 2 млрд. рублей (подпункт 38 пункта 3 статьи 149 НК РФ)).</p>

<sup>65</sup> <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=134916>.

(Продолжение на 20-й стр.).