



АУДИТОРСКАЯ ГРУППА «КАПИТАЛ»

СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРЫМСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМ. В.И. ВЕРНАДСКОГО»**

ПРОГРАММА

**Научно-практической семинар для специалистов строительного
комплекса Крымского федерального округа**

**«Правовые конструкции и налогообложение
в строительстве: от инвестора до подрядчика. Подходы к
оптимизации налогообложения и страховых взносов.»**

8-9 сентября 2015 г.

г. Симферополь

ОРГАНИЗАТОРЫ:

- **Аудиторская Группа «Капитал»**
- **Союз строителей Республики Крым**
- **Академия строительства и архитектуры ФГАОУ ВО "КФУ им. В.И. Вернадского"**

Оргкомитет:

Федоркин Сергей Иванович – Президент Союза строителей Республики Крым, проректор по научной деятельности ФГАОУ ВО "КФУ им. В.И. Вернадского", директор Академии строительства и архитектуры, доктор технических наук, профессор, депутат ГС РК

Меннанов Эльмар Меджидович – первый вице-президент Союза строителей Республики Крым.

Андронов Андрей Валентинович – вице-президент Союза строителей Республики Крым, заместитель директор Академии строительства и архитектуры по учебной и воспитательной работе.

Барыкин Борис Юрьевич – вице-президент Союза строителей Республики Крым, декан Архитектурно-строительного факультета.

Родин Станислав Владимирович – заведующий кафедрой Строительных конструкций, кандидат технических наук.

Меннанов Эльдар Меджитович – советник президента Союза строителей Республики Крым.

Ученые секретари:

Шевченко Николай Николаевич – исполнительный директор Союза строителей Республики Крым.
+7-978-764-91-64, ssrk2014@mail.ru

Барыкин Александр Борисович

Меннанов Эмран Эльмарович

Регламент работы конференции:

Начало регистрации в 10.00, 8-9 сентября 2015 г.

Место проведения: г. Севастополь, гостиница «Севастополь».

Участие в семинаре 15 000 рублей.

8 сентября (10:00-18:00)

1. Вопросы квалификации правоотношений между участниками строительства. Определение сторон строительства, их статуса и функций: инвестор, заказчик, застройщик, подрядчик.

1.1. Виды договоров

- 1.1.1. Договор на реализацию инвестиционного проекта
- 1.1.2. Договор участия в долевом строительстве
- 1.1.3. Договор простого товарищества (совместной деятельности)
- 1.1.4. Договор инвестиционного товарищества
- 1.1.5. Договор строительного подряда
- 1.1.6. Агентский договор
- 1.1.8. Судебная практика

1.2. Субъекты строительных договоров

1.2.1. Заказчик

- 1.2.1.1. Гражданский кодекс
- 1.2.1.2. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"
- 1.2.1.3. Закон РСФСР от 26.06.1991 N 1488-1 (ред. от 30.12.2008) "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" 34

1.2.2. Технический заказчик

1.2.3. Застройщик

- 1.2.3.1. Градостроительный кодекс
- 1.2.3.2. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
- 1.2.3.3. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160)

1.2.4. Инвестор

1.2.5. Подрядчик

- 1.2.5.1. Гражданский кодекс
- 1.2.5.2. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"

1.3. Способы осуществления строительства, их классификация. Преимущества и недостатки каждого способа в целях налогообложения, в т.ч. при совмещении функций инвестиционно-строительной деятельности. Модель: инвестор-заказчик-застройщик - генеральный подрядчик - субподрядчик, вопросы применения.

- 1.4. Уступка права требования по инвестиционным договорам и особенности исчисления НДС при соинвестировании. Арбитражная практика ВАС РФ и позиция налоговых органов.
- 1.5. Саморегулирование и допуски в строительной деятельности: гражданско-правовые и налоговые последствия. Учет затрат на вступление в СРО.
 - 1.5.1. Саморегулируемые организации (СРО) в строительстве
 - 1.5.2. Виды работ, для выполнения которых нужен допуск СРО
 - 1.5.3. Сообщение в ИФНС о вступлении в СРО
 - 1.5.4. Последствия нарушения условия о членстве в СРО
 - 1.5.4.1. Гражданский кодекс
 - 1.5.4.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
 - 1.5.4.3. Уголовный кодекс
 - 1.5.4.3. Налоговые последствия
 - 1.5.6. Учет затрат на вступление в СРО.
2. Что нам дает Крым (налоговые, таможенные преференции, преимущества при уплате страховых взносов)?
 - 2.1. Льготы для всех (УСН)
 - 2.2. Льготы для участников СЭЗ в рамках деятельности по договору об осуществлении деятельности в СЭЗ
3. Общие подходы к оптимизации налогообложения
 - 3.1. Концепции оптимизации налогообложения
 - 3.2. Оптимизация НДС белыми схемами – редкие случаи, когда это возможно
 - 3.2.1. Разделение товаро – денежных потоков «с НДС» и «без НДС»
 - 3.2.2. Экономия на платежах по НДС путем уплаты неустойки или отступных покупателем
 - 3.2.3. Экономия НДС при продаже на условиях коммерческого кредита
 - 3.3. Методы отсрочки уплаты НДС
 - 3.3.1. Использование посреднических договоров для перенесения на будущее момента возникновения налогооблагаемой базы по НДС и ухода от НДС с авансов
 - 3.3.2. Задаток, предварительный взнос
 - 3.3.3. Займ
 - 3.3.4. Вексельная схема
 - 3.3.5. Установление в договоре особых правил перехода права собственности
 - 3.3.6. Увеличение цены отгруженных товаров с 01.07.2013г.
4. Перенос центра прибыли на низконалоговых субъектов
 - 4.1. Передача функций исполнительного органа индивидуальному предпринимателю
 - 4.2. Агент ищет контрагентов для предприятия и/или сопровождает сделки с ними
 - 4.2.1. Общая информация
 - 4.2.2. Дополнительные примеры судебной практики
 - 4.3. Роялти
 - 4.3.1. Нормативное регулирование
 - 4.3.2. Положительная судебная практика
 - 4.3.3. Отрицательное судебное решение по роялти
 - 4.4. Услуги индивидуальных предпринимателей на УСН
 - 4.4.1. Отрицательная для налогоплательщика судебная практика

4.4.2. Положительные для налогоплательщика судебные решения

4.5. Займ

5. Подходы к оптимизации страховых взносов

5.1. Производственный кооператив

5.1.1. Особенности применения

5.1.2. НДСЛ

5.1.3. Страховые взносы

5.1.4. Судебная практика

5.2. Виды выплат, которые не облагаются страховыми взносами

1. Аренда у сотрудников имущества – облагается НДСЛ и не облагается страховыми взносами

2. Компенсационные выплаты – не облагаются НДСЛ и страховыми взносами

3. Вознаграждение членам совета директоров и ревизионной комиссии – облагаются НДСЛ, по поводу обложения страховыми взносами судебная практика разнонаправленная

4. Надбавка за вахтовый метод не облагается НДСЛ и страховыми взносами

4.1. Суммы компенсаций за проезд к месту сбора вахтовиков не облагаются страховыми взносами - Постановление Президиума ВАС РФ от 08.04.2014 № 16954/13

5. Компенсация за разъездной характер: по НДСЛ и страховым взносам судебная практика разнонаправленная

6. Выплаты при однодневных командировках – в пределах 700 рублей не облагаются НДСЛ, в части страховых взносов при отсутствии подтверждающих документов позиции Минтруда и судов расходятся

7. Суточные сверх 700 рублей по РФ (сверх 2500 рублей за пределами РФ) облагаются НДСЛ. Суточные в размере, установленном локальным нормативным актом организации, не облагаются страховыми взносами

8. Прощение займа – облагается НДСЛ и не облагается страховыми взносами

9. Ученический договор – уплачивается НДСЛ и в ряде случаев не уплачиваются страховые взносы

6. Налоговые преференции в некоторых регионах России (ставка 0% для впервые зарегистрированных ИП на УСН и патенте 2 года по некоторым видам деятельности)

7. Оптимизация налогообложения у инвестора

8. Оптимизация налогообложения у застройщика

9. Оптимизация налогообложения у подрядчика

10. Оптимизация налогообложения с использованием иностранного инвестора в строительстве (с учетом законодательства и судебной практики по «деоффшоризации»)

10.1. Деоффшоризация

10.2. Иностраный инвестор в строительстве

11. Как дать займ и не уплачивать налог с процентов по займу - кредитный кооператив

12. Вопросы взаимодействия с «проблемными» с точки зрения налогового органа контрагентами (сервисные компании) (в т.ч. судебная практика 2015 года). Как отстоять вычеты по НДС и расходы по налогу на прибыль ВСЕГДА

1. Апокалипсис почти наступил? - изменение в администрировании НДС с отчетности за 2015 год

1.1. Изменения по администрированию НДС, внесенные в Налоговый кодекс

1.2. Новая декларация по НДС

1.3. Система «Big Data НДС АСК – 2»

2. «Черный» контрагент
3. «Серый» контрагент
4. Дополнительные действия ФНС по поиску «проблемных» контрагентов предприятия
5. Доказывание сознательного участия предприятия в схеме
6. Доказывание непрявления предприятием разумной осмотрительности
7. Действия предприятия по проявлению разумной осмотрительности
8. Позиция Высшего Арбитражного суда о том, что по проблемным контрагентам ФНС должна доказать, что налогоплательщик знал или должен был знать об указании контрагентами недостоверных сведений
 - 8.1. Налог на прибыль
 - 8.2. НДС
9. Если налогоплательщиком не проявлена разумная осмотрительность или у налогоплательщика был умысел на получение необоснованной налоговой выгоды, но реальность хозяйственной операции не оспаривается, в расходах для целей налога на прибыль можно признать затраты исходя из рыночных цен
10. Если контрагента нет в ЕГРЮЛ, расходы по налогу на прибыль (как и по налогу на УСН), вычеты по НДС признать нельзя
11. Позиция по поводу необходимости доказывать обоснованность выбора контрагента, оценки деловой репутации контрагента
12. Позиция судов по преюдициальному значению ранее имевших место судебных процессов как доказательства реальности сделки
13. Ответственность за нарушение законодательства по уплате налогов, сборов (налоговая, административная, уголовная). Возможность возбуждения уголовных дел по налоговым статьям с 22.10.2014 года БЕЗ РЕШЕНИЯ НАЛОГОВОГО ОРГАНА
 1. Налоговая ответственность
 2. Гражданско – правовая ответственность
 - 2.1. Нормативное регулирование
 - 2.2. Пример взыскания с руководителя сумм оплат компаний, относительно которых ФНС по результатам проверки были сделаны выводы о том, что это фирмы – однодневки и доначислены налоги
 - 2.3. Ответственность по законодательству о банкротстве
 3. Административная ответственность
 4. Уголовная ответственность

9 сентября (10:00-18:00)

1. Регистрация обособленных подразделений при осуществлении строительства по НК РФ
 - 1.1. Понятие обособленного подразделения с точки зрения Гражданского Кодекса.
 - 1.2. Понятие обособленного подразделения с точки зрения Налогового Кодекса
 - 1.3. Сообщение о создании обособленного подразделения
 - 1.4. Обособленное подразделение в том же муниципальном образовании - надо ли сообщать?
 - 1.5. При каких работах в области строительства формируется обособленное подразделение?

- 1.6. Возможность наложения штрафа в размере 10% от дохода за ведение деятельности без постановки на учет обособленного подразделения
 - 1.7. У подрядчика на стройплощадке - обособленное подразделение?
 - 1.7.1. Мнения в специализированной литературе
 - 1.7.2. Еще раз к вопросу о судебной практике
 - 1.8. Судебная практика по снижению штрафных санкций за ведения деятельности без постановки на учет обособленного подразделения
 - 1.9. Ответственность за ненаправление сведений о создании обособленного подразделения предусмотрена п. 1 ст. 129.1 НК РФ
 - 1.10. Уплата НДФЛ и отчетность по НДФЛ по обособленным подразделениям
 - 1.11. К вопросу о сообщении в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования о создании обособленного подразделения
 - 1.12. Уплата налога на прибыль по обособленным подразделениям
2. Строительство хозяйственным способом.
 - 2.1. Общие положения
 - 2.2. Необходимость вступления в СРО
 - 2.3. Бухгалтерский учет в соответствии с действующими стандартами учета.
 - 2.4. Способы распределения общих расходов
 - 2.5. Определение инвентарной стоимости объекта
 - 2.6. Специфика оформления первичных документов
 - 2.7. Вопросы налогообложения: разъяснения МФ РФ по порядку определения налоговой базы по НДС и особенностям вычетов при строительстве своими силами для собственных нужд, в т.ч. в жилищном строительстве
 - 2.8. НДС при смешанном способе строительства с учетом арбитражной практики ВАС РФ
 3. Учетная система инвестора
 - 3.1. Обзор типичных проблемных мест в инвестиционных договорах и их налоговые последствия
 - 3.1.1. Указание точной площади объекта
 - 3.1.2. Проблемы с допусками СРО у заказчика - застройщика
 - 3.2. Инвестиционные взносы
 - 3.2.1. Общие положения по отражению операций инвестором
 - 3.2.2. Передача в качестве инвестиционного взноса имущества
 - 3.3. Оптимальные способы привлечения дополнительных денежных средств для строительства
 - 3.4. Принятие на учет завершеного строительством объекта: первичные учетные документы, корреспонденция счетов, проверка «сводного» счета-фактуры
 - 3.4.1. Принятие на учет завершеного строительством объекта
 - 3.4.2. Первичные документы
 - 3.4.3. Сводный счет – фактура
 - 3.4.3.1. История вопроса
 - 3.4.3.1.1. Заказчик – застройщик на ОСН
 - 3.4.3.1.2. Расторжение договора с инвестором
 - 3.4.3.1.3. Заказчик – застройщик на УСН вправе выставить сводный счет - фактуру
 - 3.4.3.2. Мнение Высшего арбитражного суда - 2014
 - 3.4.4. Принятие к учету для вычета по НДС – в том числе на счете 08

3.5. Инвестиционная нагрузка (передать муниципалитету часть квартир, детский садик, коммуникации и т.д.)

4. Организация бухгалтерского и налогового учета у заказчика-застройщика.

4.0. Вознаграждение заказчика - застройщика

4.1. На каком счете в бухгалтерском учете застройщикам, осуществляющим строительство по договорам, которые носят инвестиционный характер и предусматривают финансирование инвестором (инвесторами) - на счете 20, либо на счете 08?

4.2. Где в балансе застройщикам отражать объекты, построенные в рамках инвестиционных отношений?

4.3. На каком счете отражать застройщикам средства дольщиков?

4.1. Целевое финансирование, дополнительные средства контроля за целевым использованием средств дольщиков по Федеральному закону № 119-ФЗ. Бухгалтерский учет и документооборот между заказчиком и инвестором.

4.1.1. К вопросу о Постановлении Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем", п.4, 11 – статус заказчика – застройщика (продавец, подрядчик, иное). Средства инвесторов (дольщиков) - предоплата

4.1.1.1. Общие положения

4.1.1.2. Позиция о том, что средства инвесторов (дольщиков) – целевое финансирование с точки зрения налогообложения

4.1.1.3. Положительная судебная практика о том, что при передаче имущества по договору, который носит инвестиционный характер, с точки зрения Налогового Кодекса реализация не осуществляется

4.1.1.4. Позиция Высшего Арбитражного суда – 2014 о застройщике, выполняющем функции подрядчика

4.1.2. Документооборот между субъектами строительной деятельности.

4.1.3. Нецелевое использование средств инвесторов и дольщиков

4.1.4. Размещение средств, полученных от инвесторов и/или дольщиков на депозит

4.1.5. Проценты по заемным средствам, привлеченным застройщиком – расходы застройщика для целей налога на прибыль или должны быть компенсированы за счет средств целевого финансирования?

4.1.5.1. Включаются в состав расходов для целей налогообложения прибыли

4.1.5.2. Не включаются в состав расходов для целей налогообложения прибыли

4.1.6. Расходы на оформление прав на земельный участок, расходы на аренду в процессе строительства

4.2. Принятие к вычету НДС по работам, выполненным подрядчиками.

4.3. Отдельные вопросы хозяйственной деятельности заказчика: благоустройство территории, социальные обременения органам местного самоуправления (ОМСУ), передача объектов инфраструктуры обслуживающим организациям, компенсации жильцам.

4.4. Резерв на гарантийное обслуживание

4.5. Превышение фактических расходов на строительство над инвестиционной стоимостью у заказчика - застройщика

4.6. К вопросу об определении финансового результата по каждой квартире, а не по объекту в целом

4.6.1. Позиция Минфина

4.6.2. Судебная практика по определению финансового результата заказчика – застройщика по каждой квартире

4.7. Вычет по НДС и разрешение на строительство

4.8. Вопросы обложения НДС услуг заказчика – застройщика при передаче нежилых помещений в жилом доме

4.9. Уплата земельного налога застройщиком

4.9.1. Расходы на приобретение земельного участка застройщиком. Когда прекращается обязанность по уплате земельного налога?

4.9.2. Возникает ли обязанность по уплате земельного налога на принадлежащий на праве собственности земельный участок, если не определены его границы?

4.9.3. Снижение земельного налога путем оспаривания кадастровой стоимости, изменения 2014 года

4.9.4. **НОВЫЙ ОБЪЕКТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО – 2015** - жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, определенном для ведения бухгалтерского учета

4.10. Как квалифицировать затраты на содержание застройщика?

4.11. Вправе ли застройщик многоквартирного жилого дома учесть расходы, произведенные после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию?

4.12. Застройщик оставил часть помещений себе – пример расчета финансового результата

4.14. Компенсация затрат

4.14.1. Компенсация затрат на выполнение работ по переносу линии электропередач, газопровода и т.д.

4.14.2. Суммы компенсации в связи с изъятием объекта недвижимости (за исключением земельного участка) для государственных или муниципальных нужд

5. Особенности бухгалтерского учета и налогообложения у подрядчика (генподрядчика, субподрядчика).

5.1. Прямые и косвенные расходы подрядчика для целей налогообложения

5.2. Бухгалтерский учет у заказчика и подрядчика. ПБУ 2/2008: объект строительства; формула расчета доходов, расходов, НЗП, финансовый резерв. Раскрытие информации по договору подряда в бухгалтерской отчетности.

5.3. Учет материалов

5.4. Временные здания и сооружения

5.5. Методы признания доходов и расходов в налоговом учете по налогу на прибыль. Длительный производственный цикл.

5.5.1. Нормы НК РФ и письма Минфина

5.5.2. Судебная практика

5.5.2.1. П.2. ст. 271 не применяется в принципе, так как реализация в смысле п.1. ст. 39 до передачи работ не возникает, а возникает при обстоятельствах, указанных в п.1,3 ст. 271.

5.5.2.2. Если субподрядчик выполнил работы, а подрядчик не сдал их заказчику, есть основания для формирования дохода у подрядчика в соответствии с п.2.ст.271 НК

5.5.2.3. Способ признания выручки "по мере готовности", предусмотренный ПБУ 2/2008, аналогичен порядку признания выручки по договорам с длительным технологическим циклом, без поэтапной сдачи работ, предусмотренному ст. 271 НК РФ.

5.5.2.3. Суд указал, что при поэтапной сдаче работ абзац 2 пункта 2 ст. 271 не применяется (по применению абзаца 1 пункта 2 ст. 271 налоговый орган не делал заявлений)

5.5.2.4. Налогоплательщик сам производил признание части выручки, налоговый орган с ним не согласился по методу определения, суд встал на сторону налогоплательщика

5.5.2.5. П.2 ст. 271 к лизингу не применяется – доход у лизингодателя признается исходя из графика платежей

5.6. Необходимость применения КС – 2 до 01.01.2013г.

5.6.1. Общий подход к оформлению первичных документов

5.6.2. Факсимильная подпись в первичных документах

5.6.3. Проблемные вопросы «неунифицированных» первичных документов с 01.01.2013г.

5.6.4. Право на вычет НДС и КС – 2

5.6.5. КС – 2 и налоговая база у подрядчика

5.6.6. Оформление КС – 2 при фиксированной цене работ

5.6.7. Оформление КС – 2 индивидуальным предпринимателем

5.7. Когда признавать выручку от реализации – когда составлен акт КС – 2 или когда подписан акт КС – 2 заказчиком (с указанием даты подписания)?

5.8. Генподрядчик принимает работы у субподрядчиков позже, чем сдает заказчику

5.9. Приемка работ у подрядчика-нерезидента: выполнение функций налогового агента и избежание двойного налогообложения.

6. Договор простого товарищества

6.1. Можно ли внести в качестве вклада в совместную деятельность профессиональные навыки, сформированную годами базу подрядных строительных организаций, как это будет отражено в бухгалтерском учете совместной деятельности? Каков порядок оценки? Оформления и учета?

6.1.1. Нормы Гражданского кодекса

6.1.2. Регулирование в области бухгалтерского учета

6.1.2.1. В бухгалтерском учете товарища

6.1.2.2. В бухгалтерском учете на отдельном балансе по совместной деятельности

6.1.3. Регулирование в области налогового учета

6.2. Обособленный налоговый учет в рамках совместной деятельности

6.3. НДС по деятельности товарищества

7. Договор инвестиционного товарищества

8. Жилищно – строительный кооператив

9. Применение ЕНВД в строительстве

10. Патент у ИП в строительстве

11. К вопросу об апартаментах

12. Многоквартирный дом, построенный на землях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства

Приложение. Деление деятельности; дробление бизнеса

Цель метода

Юридическая квалификация

1. Продажа производителем молока на ОСН продукции взаимозависимым лицам (применяющим специальные налоговые режимы) по ценам ниже, чем иным контрагентам

2. Оказание двумя организациями на УСН с одинаковым руководящим составом и идентичными долями участников услуг кабельного телевидения и телематических услуг

3. Единый управленческий аппарат управляет взаимозависимыми охранными организациями на УСН

4. Осуществление предпринимателем (который также являлся руководителем и одним из участников предприятия) таких же видов деятельности, как и у предприятия

5. Деятельность ИП и ООО, где данное физическое лицо является единственным участником и руководителем

6. Передача торговой компанией на аутсорсинг клининговой деятельности (у клининговых компаний торговая компания была единственным заказчиком, в них перешел практически весь персонал, который ранее в торговом предприятии занимался уборкой)

7. Сдача в аренду персонала компании в сфере ЖКХ, арендодателями выступила компания, учрежденные руководителем арендатора

8. Формальное заключение агентского договора с целью перенесения центра прибыли на плательщика ЕНВД

9. Деление деятельности для того, чтобы все субъекты группы применяли УСН

10. Сдача в аренду через низконалоговых субъектов

11. Схемы давальческой переработки сырья

Ваше участие в Программе предусматривает:

- *Получение обобщенного опыта и новые бизнес-контакты;*
- *Подробный авторский раздаточный материал (400 стр.)*
- *Канцелярские принадлежности;*
- *Кофе-брейки;*
- *Ответы на вопросы, индивидуальные консультации;*
- *Сертификат об участии установленного образца;*

Регистрация:

1) по телефонам: +7 (342) 215-52-09, сот. +7-952-31-92-159

2) отправив заявку на электронную почту: chmyhova@ag-capital.ru

Чмыхова Екатерина Юрьевна