

Сахибгареев Ришиат Рифович

студент

Уфимский филиал

ФГОБУ ВО «Финансовый университет
при Правительстве Российской Федерации»
г. Уфа, Республика Башкортостан

НАЛОГОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕЗАВЕРШЕННОГО ОБЪЕКТА

Аннотация: в данной работе автором рассмотрена проблема налоговых последствий при эксплуатации объекта. Этот вопрос является актуальным на данный момент, поскольку эксплуатация незавершенного объекта может оказать немало проблем налогоплательщику.

Ключевые слова: налог, имущество, объект, законодательство, разрешение, организации.

На практике нередко случается так, что хозяйствующий субъект начинает эксплуатировать объект до того, как будут завершены все работы, предусмотренные проектно-сметной документацией (договорами подряда и т. д.), или получены разрешительные документы на ввод объекта в эксплуатацию. Между тем подобная поспешность может привести к доначислениям налога на имущество, оспорить которые налогоплательщикам удается не всегда, поскольку арбитражная практика по данному вопросу противоречива [1].

Процедура получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регламентирована градостроительным законодательством, нормы которого не находятся в непосредственной связи с бухгалтерским и налоговым законодательством. Тем не менее эта процедура (а точнее, ее завершающий этап – получение соответствующего разрешения) зачастую имеет определяющее значение для целей налогообложения.

О разрешении на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 55 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) устанавливает случаи, когда организации необходимо получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а также перечень документов, которые требуется в этом случае представить. Напомним: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации [2].

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы документы, перечень которых приведен в п. 3 ст. 55. Их отсутствие является основанием для отказа в выдаче разрешения [3]. Но это лишь одно из оснований. В п. 6 ст. 55 названо еще несколько причин для отказа: 1) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории; 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство; 3) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (это основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства) [4].

Разрешение на ввод в эксплуатацию по общему правилу выдается после выполнения капитального строительства (реконструкции) в полном объеме. Этот документ свидетельствует о пригодности объекта к использованию с технической точки зрения в запланированных целях. Впрочем, разрешение на ввод в эксплуатацию может выдаваться не только на весь объект в целом, но и на отдельную очередь (этап) строительства. На такую возможность Верховный Суд РФ

указал еще в Определении от 18.07.2007 №59-Г07-10, отметив допустимость ввода объекта по частям. Но все зависит от разрешения на строительство, выданного ранее. Если в нем указана возможность поэтапного строительства, то и вводить объект в эксплуатацию можно по частям [5].

Как связаны между собой получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и его постановка на налоговый и бухгалтерский учет – формально никак. Но именно дату получения этого разрешения и участники налоговых правоотношений, и арбитры зачастую рассматривают в качестве своеобразной отправной точки для признания объекта капитального строительства основным средством и, соответственно, объектом обложения налогом на имущество. Причем каждая из сторон пытается по-своему толковать это обстоятельство.

Список литературы

1. Налоги / Под ред. Д.Г. Черника, И.А. Майбурова, А.Н. Литвиненко. – 2012. – 479 с.
2. Статья 55 Градостроительного кодекса РФ п. 1.
3. Статья 55 Градостроительного кодекса РФ п. 3.
4. Статья 55 Градостроительного кодекса РФ п. 6.
5. ВС РФ Определение от 18.07.2007 №59-Г07-10.