

Какие новшества по налогу на прибыль и имущественным налогам начнут действовать с января 2018 года

С будущего года вступят в силу поправки в НК РФ, которые касаются налога на прибыль, а также имущественным налогам для физлиц — транспортному, земельному, налогу на имущество. Изменения внесены Федеральным законом [от 30.09.17 № 286-ФЗ](#). В частности, изменятся правила для определения базы по налогу на прибыль в отношении вкладов в имущество компании, сделанных ее учредителями. Для физлиц изменится порядок подтверждения гражданами права на льготу по земельному и транспортному налогам, по налогу на имущество. Также будет введен порядок уплаты земельного налога по участкам, которые переведены в середине года из одной категории земель в другую.

Имущественные налоги

Подтверждение физлицом права на льготу

Изменится порядок, в соответствии с которым граждане подтверждают свое право на льготы по транспортному налогу, земельному налогу и налогу на имущество физлиц.

В настоящее время действует следующее правило: чтобы воспользоваться льготой, необходимо выбрать любую ИФНС и предоставить туда заявление и подтверждающие документы. Правило действует в отношении транспортного налога (п. 3 ст. [361.1](#) НК РФ), земельного налога (п. 10 ст. [396](#) НК РФ), и налога на имущество физических лиц (п. 6 ст. [407](#) НК РФ).

С января 2018 года процедура будет иной. Налогоплательщик сможет ограничиться заявлением, а предоставление подтверждающих документов станет для него делом добровольным. Получив заявление, налоговики проверят, есть ли у них необходимые бумаги, в том числе предъявленные самим «льготником». Если обнаружится, что документов нет, инспекторы запросят соответствующие сведения у органов, организаций и должностных лиц, которые ими располагают. И только в случае отказа подтверждающие документы запросят у налогоплательщика.

Со следующего года описанный алгоритм будет закреплён в пункте 3 статьи [361.1](#) НК РФ, которая посвящена транспортному налогу. Точно такой же порядок введут для земельного налога (п. 10 ст. [396](#) НК РФ в редакции, вступающей в силу с 2018 года) и для налога на доходы физлиц (п. 6 ст. [407](#) НК РФ в редакции, вступающей в силу с 2018 года).

Добавим, что согласно комментируемым поправкам ФНС России должна утвердить формы заявлений на льготу по каждому из перечисленных выше налогов (сейчас применяются рекомендованные бланки заявлений). Кроме того, налоговое ведомство утвердит порядок заполнения этих заявлений и форматы их представления в электронном виде.

Изменение вида разрешенного использования или категории земли

На сегодняшний день в НК РФ нет ответа на вопрос, как считать земельный налог в случае, если в середине года поменялся вид разрешенного использования участка, либо участок был переведен из одной категории земель в другую.

С января 2018 года данный пробел будет восполнен. В статью [396](#) НК РФ добавят пункт 7.1, в котором говорится, что в подобной ситуации налог нужно рассчитывать так же, как при возникновении права на землю в середине года (см. нашу статью из цикла «НК для “чайников”»: [«Глава 31 НК РФ. Земельный налог»](#)).

Другими словами, земельный налог (или авансовый платеж по нему) следует считать с учетом некоего коэффициента, который представляет собой дробь. В числителе дроби — количество месяцев, прошедших с момента перевода в другую категорию или изменения вида разрешенного использования земли. В знаменателе — число календарных месяцев в налоговом или отчетном периоде.

Налог на имущество организаций по жилым объектам, не учтенным на балансе

Действующая редакция НК РФ не регламентирует вопрос, как считать налог на имущество организаций в отношении жилья, не учтенного на балансе компании, если его кадастровая стоимость определена в середине года. С января 2018 года в пункте 12 статьи [378.2](#) НК РФ появится новый подпункт 2.1, посвященный данной ситуации. В нем говорится, что налог на имущество (и авансовые платежи по нему) следует считать, исходя из кадастровой стоимости, которая определена на день внесения соответствующих сведений в Единый госреестр недвижимости.

Для сравнения отметим, что в отношении других объектов, таких как офисы, торговые объекты, административно-деловые центры и проч., действует иное правило. Если их кадастровая стоимость определена в середине года, то налог на имущество по ним считается исходя не из кадастровой, а из среднегодовой стоимости (подп. 2 п. 12)

Отмена понятия «жилое помещение»

С будущего года из главы 32 «Налог на имущество физических лиц» исчезнет понятие «жилое помещение». Вместо него будут использоваться другие термины, а именно — «комната», «квартира» и «жилой дом».

Так, в 2018 году и далее объектом налогообложения, в числе прочего, станут жилые дома, комнаты и квартиры. Если в состав единого недвижимого комплекса входит хотя бы один жилой дом, налог по нему будет считаться, исходя из кадастровой стоимости. Ставка будет равна 0,1 % кадастровой стоимости жилых домов, квартир и комнат, а также единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом. Наконец, налоговая льгота будет предоставляться в отношении жилых домов, квартир и комнат, используемых для организации музеев, галерей или библиотек.

Налог на прибыль

Вклады в имущество компании и востребованные дивиденды

Законодатели скорректировали перечень доходов, не включаемых в облагаемую базу по налогу на прибыль. В действующей редакции подпункта 3.4 пункта 1 статьи [251](#) НК РФ говорится, что под налогообложение не попадают доходы в виде имущества, имущественных или неимущественных прав, которые компания получила от своих учредителей с целью увеличения чистых активов. Кроме того, в этом же пункте назван и другой вид поступлений, освобожденных от налога. Это дивиденды, которые не были востребованы учредителями, и по этой причине восстановлены в составе нераспределенной прибыли.

С января 2018 года подпункт 3.4 пункта 1 статьи [251](#) НК РФ будет посвящен только востребованным дивидендам (их по-прежнему не нужно относить к облагаемым доходам). Что касается имущества и прав, полученных организацией от учредителей, то они «переключатся» во вновь созданный подпункт 3.7 пункта 1 статьи [251](#) НК РФ. При этом формулировка изменится: в облагаемую базу не будут включаться вклады в имущество, переданные учредителями с любой целью, а не только для увеличения чистых активов.

Напомним, что вклады в имущество, в том числе денежные, предусмотрены статьей [27](#) Федерального закона от 08.02.98 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и статьей [32.2](#) Федерального закона от 26.12.95 № 208-ФЗ

«Об акционерных обществах». Такие вклады не увеличивают размер уставного капитала и не изменяют номинальную стоимость долей и акций. Минфин России советует отражать эти вклады по кредиту счета 83 «Добавочный капитал» (письмо от [29.01.08 № 07-05-06/18](#)).

Концессионное соглашение

Ряд поправок посвящен налогообложению компаний-участников концессионного соглашения. Подобные соглашения регулируются Федеральным законом от [21.07.05 № 115-ФЗ](#). Сторонами концессионного соглашения являются концессионер и концедент. Концессионер обязуется за свой счет создать или реконструировать некое имущество, которое принадлежит концеденту. При этом концессионер на протяжении определенного срока вправе использовать данное имущество в своей деятельности. Иногда концедент берет на себя часть расходов по созданию или реконструкции. В этом случае он перечисляет концессионеру определенные суммы денег.

Сейчас в Налоговом кодексе говорится, что имущество, полученное по концессионному соглашению, не включается в облагаемые доходы концессионера (подп. 37 п. 1 ст. [251](#) НК РФ). С января будущего года появится дополнение, согласно которому указанное правило не будет распространяться на плату, перечисленную концедентом. Это означает, что, если концессионер получает от концедента деньги на создание или реконструкцию имущества, он обязан заплатить с них налог на прибыль. Также появится новое правило относительно того, как концессионер должен отразить в налоговом учете деньги, полученные от концедента. Их следует учесть точно так же, как субсидии (подп. 4.1 ст. [271](#) НК РФ в редакции, вступающей в силу с 2018 года).

Автор: Елена Маврицкая, ведущий эксперт «Бухгалтерии Онлайн»

Информацию предоставило управление экономического развития администрации МО «Ахтубинский район»