

Особенности налогообложения предприятий ЖКХ в 2024-2025 гг.

Автор: Эльвира Митюкова



АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Эльвира Митюкова –
к. э. н., генеральный директор аудиторской
компании ООО «Академия успешного бизнеса»

Глобальные изменения в Налоговом кодексе 2025 г.

Автор: Эльвира Митюкова



АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Новые правила по налогу на прибыль


Автор: Эльвира Митюкова



**АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА**

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Декларация по налогу на прибыль. Контрольные соотношения. Налоговая реформа по налогу на прибыль в 2025 г.

Декларация по налогу на прибыль

В 2024 году применяется форма декларации в редакции Приказа ФНС России от 17.08.2022 N СД-7-3/753@.

Декларацию по налогу на прибыль необходимо сдавать 25-го числа. За 2024 год нужно отчитываться:

- за отчетные периоды – до 25-го числа месяца, следующего за отчетным;
- за налоговый период – до 25 марта 2025 года.

Уплата авансовых платежей и налога не привязаны к сроку сдачи декларации. **Перечислить авансовый платеж нужно до 28-го числа месяца, следующего за отчетным, а налог – до 28 марта 2025 года.**

За периоды 2025 г. применяется форма декларации в редакции Приказа ФНС России от 02.10.2024 N ЕД-7-3/830@

Контрольные соотношения по всем декларациям – **Приказ ФНС от 29.02.2024 № ЕД-7-3/164@.**


Контрольные соотношения декларации по налогу на прибыль ФНС привела в письмах от 01.07.2024 N СД-4-3/7429@, от 01.09.2023 № КВ-4-3/11163@ и от 27.02.2023 № ЕА-4-15/2048.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Изменения по налогу на прибыль с 2025 г.

Основание: Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

Повысили ставку налога на прибыль с 20 до 25 процентов. Из них в федеральный бюджет в 2025—2030 годах вы будете перечислять 8 процентов, с 2031 года — 7 процентов.

Увеличили коэффициент, который используют для амортизации ОС и НМА, с 1,5 до 2.

Его применяют при формировании первоначальной стоимости ОС, включенного:


- в единый реестр российской радиоэлектронной продукции, если при этом основное средство относится к сфере искусственного интеллекта;
- единый реестр российских программ для ЭВМ и баз данных (начиная с 2025 года);
- перечень российского высокотехнологичного оборудования, утверждаемый Правительством.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Изменения по налогу на прибыль с 2025 г.

Ввели федеральный инвестиционный вычет.

Правительство определило круг тех, кто вправе применять федеральный инвестиционный вычет.

Среди них:


РАЗДЕЛ D ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ГАЗОМ И ПАРОМ; КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Этот раздел включает:

- обеспечение электрической и тепловой энергией, природным газом, паром, горячей водой и т.п. через действующую инфраструктуру (сеть) распределительных линий проводов и трубопроводов

Параметры и протяженность электрической и тепловой сети не являются решающим фактором; в данный раздел также включено распределение электрической энергии, газа, тепла, горячей воды и т.п. в промышленных зонах или жилых зданиях. Поэтому данный раздел включает: виды деятельности предприятий, которые вырабатывают электрическую и тепловую энергию или газ, управляют распределением электроэнергии или газа

В него также включено:

- обеспечение подачи тепла и кондиционированного воздуха

Этот раздел не включает:

- работу систем водоснабжения и канализационной системы, см. [36](#), [37](#), транспортировку газа по газопроводу (обычно на большие расстояния)

• 35 Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха

Также правительство установило:

- **размер вычета равен 3%**. На такую величину можно уменьшить платеж по налогу на прибыль при условии, что эти средства налогоплательщик инвестирует в развитие производства;
- **вычет, неучтенный из-за превышения, можно перенести на последующие 10 налоговых периодов;**
- **решение о применении вычета принимают по конкретному объекту ОС (амортизируемому НМА).**

Изменения по налогу на прибыль с 2025 г.

С 2025 года разрешили амортизировать ОС и НМА, по которым решили применить федеральный инвестиционный вычет. Но запретили такой вычет по ОС и НМА, при формировании первоначальной стоимости которых с 1 января 2025 года применяются повышающий коэффициент 2.

«Объекты амортизируемого имущества, в отношении которых было принято решение об использовании права на применение федерального вычета ..., включаются в амортизационные группы ... **по своей первоначальной стоимости, уменьшенной на федеральный инвестиционный налоговый вычет**»...


При реализации или ином выбытии объекта основных средств (нематериального актива), **ранее чем по истечении пяти лет** с момента ввода его в эксплуатацию сумма налога, не уплаченная в связи с применением такого вычета в отношении указанного объекта основных средств (нематериального актива), **подлежит восстановлению и уплате в бюджет** с уплатой соответствующих сумм пеней. Положения не применяются в случае ликвидации основного средства.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

 Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Льготы по налогу на прибыль

Средства целевого финансирования (подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ):

- средства бюджетов, выделяемых осуществляющим управление МКД ТСЖ, жилищным, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, **на долевое финансирование проведения капитального ремонта** в соответствии с Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";
- средства бюджетов, выделяемых **на долевое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах** ТСЖ, жилищным, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативам, а также при непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в таких домах - **управляющим организациям, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в таких домах;**

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Льготы по налогу на прибыль

Средства целевого финансирования (подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ):

- средства собственников помещений в МКД, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами ТСЖ, жилищных, ЖСК и иных специализированных потребительских кооперативов, **управляющих организаций**, а также на счета специализированных НКО, которые **осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;**
- проценты, начисленные за пользование денежными **средствами, находящимися на специальном счете НКО**, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также **доходы указанных НКО, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;**

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Льготы по налогу на прибыль

Вопрос: Об учете в целях налога на прибыль сумм, полученных управляющей организацией от собственников помещений в МКД.

Ответ:

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО**

от 8 июня 2021 г. N 03-03-06/1/44929

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

При формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций **не учитываются средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие на счета осуществляющих управление многоквартирными домами, в частности, управляющих организаций на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.**

Однако если собственники помещений выбрали способ управления - **непосредственное управление и заключают с управляющей организацией договор оказания услуг или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД**, то управляющая организация учитывает доходы от соответствующего оказания услуг для целей налогообложения прибыли в общеустановленном порядке.

Льготы по налогу на прибыль

Вопрос: Об учете в целях налога на прибыль средств собственников помещений в МКД, поступающих на финансирование ремонта, капитального ремонта общего имущества МКД.

Ответ:

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО**

от 3 марта 2022 г. N 03-03-07/15575

При этом на налогоплательщиков, получивших средства целевого финансирования, **возложена обязанность по ведению отдельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в качестве целевого финансирования.**

При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

Автор: Эльвира Митюкова



**АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА**

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Реализация услуг в коммерческих ЖКХ

1. УК сама заключает договоры на жилищно-коммунальные услуги
2. РСО самостоятельно заключает договоры с гражданами на жилищно-коммунальные услуги, а часть договоров ведет УК (за помещение)
3. УК сама заключает договоры с гражданами (вся сумма договора - ее выручка), но эти деньги зачисляются на счета ИРЦ и перечисляются напрямую РСО (поставщику услуги)

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Управляющая организация является абонентом РСО. Собственники помещений наделили УО обязанностью вести взаиморасчеты с ресурсоснабжающими организациями (РСО) (поставщиками коммунальных ресурсов - воды, тепла, электроэнергии). Управляющая организация **действует за счет собственника за вознаграждение, но не указано, от чьего имени** (от своего или от имени собственников). Агентских договоров с собственниками у управляющей организации нет. РСО выставляют один комплект документов ежемесячно по одному договору с выделенным НДС. Управляющая организация этот НДС не принимает к вычету и расходы не отражает в учете. Правильно ли будет применять агентскую схему?

(Письмо Минфина России от 20.06.2023 N 03-07-09/57075)

Доходы по УСН

Статья 346.15. Порядок определения доходов

1.1. При определении объекта налогообложения не учитываются:


1) доходы, указанные в ст. 251 НК РФ;


4) доходы, полученные товариществами собственников недвижимости, в том числе ТСЖ, **управляющими организациями**, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами в оплату оказанных собственникам (пользователям) недвижимости **коммунальных услуг, в случае оказания таких услуг указанными организациями, заключившими договоры ресурсоснабжения (договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) с РСО (региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.**

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Доходы по УСН

Вопрос: Об учете управляющей организацией в целях налога при УСН денежных средств, полученных от собственников нежилых помещений (апартаментов) в оплату коммунальных услуг.

Ответ:

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО**

от 17 февраля 2022 г. N 03-11-06/2/11177

...Учитывая изложенное, в случае если управляющая организация **получила от собственников нежилых помещений (апартаментов) денежные средства в оплату коммунальных услуг** на содержание общего имущества и **полностью перечислила их поставщикам коммунальных ресурсов**, то указанные средства при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, не учитываются.

Автор: Эльвира Митюкова



**АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА**

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ



@elvira_mityukova



@elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Автор: Эльвира Митюкова



Изменения по НДС и УСН

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA


Автор: Эльвира Митюкова



**АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА**

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes


Как изменится УСН в 2025 году. НДС на УСН. Новые правила 2025 г.


Новые правила по УСН. НДС на спецрежиме

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Лимиты по УСН выросли

- Мах выручки – 450 млн. руб.
х коэффициент-дефлятор
- Мах стоимости ОС – 200 млн. руб.
х коэффициент-дефлятор
- Мах численности – 130 чел.
- Повышенных ставок по УСН не будет

С дохода свыше 60 млн руб.
нужно будет платить НДС

- 60 – 250 млн. руб. – 5% НДС;
- 250 – 450 млн. руб. – 7% НДС;
- Вычета по НДС не будет.

Упрощенцы с доходами в пределах 60 млн руб. не будут платить НДС в 2025 году, в том числе и те, кто торгует подакцизными товарами. При этом освобождение от НДС они получат автоматически без уведомлений

При желании можно применять **общую ставку по НДС 20%**. Тогда вычет НДС сохраняется.

Это предусмотрено с 2025 г. **Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ.**

Новые лимиты по доходам для УСН

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

 Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Вырос лимит доходов	Применять УСН в 2025 году можно, пока доходы с начала года не превысят 450 млн руб. В 2024 году лимит - 265,8 млн руб. (200 млн руб. × 1,329)	Абз. 1 п. 4 ст. 346. 13 НК
Увеличен лимит для перехода	Перейти на упрощенку могут те, чьи доходы за 9 месяцев предыдущего года не превысили 337,5 млн руб. Для перехода на УСН с 2024 года лимит составлял 149,51 млн руб. (112,5 млн руб. × 1,329)	Абз. 1 п. 2 ст. 346. 12 НК

По новым правилам для перехода на УСН с 2025 года из доходов 2024 года исключите положительную курсовую разницу и доходы в виде субсидий от передачи имущества в госсобственность (п. 11 ст. 250 и п. 4 ст. 271 НК). Если ИП совмещает УСН с патентом, то доходы нужно сравнивать по обоим режимам.

Применять упрощенку в 2025 году смогут также компании и ИП, которые «слетели» со спецрежима в 2024 году из-за превышения лимита по доходам. Для перехода на УСН с 2026 года такой поблажки уже не будет.

Важные вопросы в расчете УСН

Федеральный закон от 29.10.2024 N 362-ФЗ:


- установлен коэффициент-дефлятор на 2025 год **в размере 1**;
- **имея освобождение от уплаты НДС на УСН можно не выставлять счета-фактуры**;
- изменили порядок уплаты налога при УСН, если налогоплательщик встал на учет в другом субъекте, где ставка ниже. В этом случае **нужно уплачивать налог по старой ставке в течение 3 лет**. Цель – исключить необоснованное перемещение бизнеса в субъекты, где действуют пониженные ставки по УСН;
- также при нарушении лимита право применять УСН будет прекращаться **с начала месяца (сейчас с начала квартала), в котором это нарушение произошло**;
- с 1 января 2025 года применение **АУСН распространят на все регионы России**. Цель – упростить налоговое администрирование для субъектов малого предпринимательства. Общий срок проведения эксперимента по использованию АУСН продлят до 2027 года включительно.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Нужно будет платить НДС на УСН


Как только доход на УСН превысит 60 млн руб., с 1-го числа следующего месяца придется начать платить НДС.


Для плавного перехода предусмотрены пониженные ставки. Все ставки для НДС смотрите в таблице ниже.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Доход за 2024 год, руб.	Ставка	Условие	Право на вычет	
			входного НДС	с полученного аванса
До 60 млн	Освобождение	Автоматически	Нет	Нет
Свыше 60 млн до 250 млн	5%	Показать в декларации		Есть
Свыше 250 млн до 450 млн	7%			

Если будете платить НДС по общим ставкам, получите право на вычет НДС со стоимости приобретенных товаров, работ или услуг при наличии счетов-фактур от поставщиков.

Авансовый НДС на УСН

В 2025 году начисляйте НДС на каждый аванс и отгрузку.


Выставляйте счет-фактуру на аванс в течение 5 календарных дней с даты получения предоплаты. Когда поставите товары, в течение 5 дней оформите счет-фактуру на отгрузку.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Если применяете ставку 5% или 7%, в книге покупок показывайте вычеты:

- авансового НДС на дату отгрузки;
- авансового НДС при возврате предоплаты;
- НДС при возврате товаров (на основании корректировочного счета-фактуры).

Какая ставка по НДС на УСН выгоднее

По ставке 7 % компания в любом случае заплатит больше налога, чем по ставке 5 %, ведь вычеты применить нельзя и на расчет они не повлияют. С общими ставками сложнее. Возьмем ситуацию, когда компания не вправе применять ставки 0 и 10 %, только 20 %, и весь входной НДС потенциально может принять к вычету по 20 %.


Автор: Эльвира Митюкова



АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Доля вычетов, %	Ставка НДС 20%	Ставка НДС 5%
Более 71,4	Выгодно	Невыгодно
Менее 71,4	Невыгодно	Выгодно

Доля вычетов, %	Ставка НДС 20%	Ставка НДС 7%
Более 60,75	Выгодно	Невыгодно
Менее 60,75	Невыгодно	Выгодно

Методические рекомендации по НДС на УСН

Письмо ФНС от 17.10.2024 № СД-4-3/11815@:


1. Для освобождения от НДС и применения пониженной ставки доходы нужно считать кассовым методом с начала года. Опирайтесь на дату зачисления денег на расчетный счет: не важно, когда подписали первичку.
2. Для компаний и предпринимателей на УСН в 2025 году будут действовать те же льготы по НДС, что и для бизнеса на общей системе. Например, от НДС освобождены компании и ИП, которые работают в сфере общепита (подп. 38 п. 3 ст. 149 НК).
3. Компания и ИП на УСН с объектом «доходы минус расходы» будут вправе принять к вычету входной НДС по документам 2024 года, если не принимали эти суммы к расходам для расчета единого налога. Но это при условии, что решили платить налог по общей ставке — 20 или 10 %.
4. Если компания или ИП до даты отгрузки получили аванс, то НДС рассчитывают при получении этого платежа и при последующей отгрузке товара. Но если аванс и отгрузка в счет этого аванса приходятся на один квартал, НДС считайте только при отгрузке.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Декларация и документы по НДС


Автор: Эльвира Митюкова



**АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА**

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Контрольные соотношения по НДС

НДС

Декларация по НДС

Приказы ФНС:

- от 29.02.2024 № ЕД-7-3/164@; от 25.05.2021 № ЕД-7-15/519

Письма ФНС:

- от 21.02.2023 № ЕА-4-15/2048@;
- от 23.03.2015 № ГД-4-3/4550@ (в ред. письма от 11.04.2023 № СД-4-3/4375@)

Форма и Порядок заполнения утверждены приказом ФНС от 29.10.2014 № ММВ-7-3/558

Декларация по косвенным налогам (при импорте из ЕАЭС)

Письма ФНС:

- от 17.08.2023 № СД-4-3/10545@;
- от 09.06.2023 № СД-4-3/7375@;
- от 21.02.2023 № ЕА-4-15/2048@

Приказ ФНС от 29.02.2024 № ЕД-7-3/164@


Форма и Порядок заполнения утверждены приказом ФНС от 27.09.2017 № СА-7-3/765

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes


Новые счета-фактуры и УПД


В счетах-фактурах появилась новая графа 14 «Стоимость товара, подлежащего прослеживаемости, без НДС, в рублях». Помимо этого уточнили правила заполнения счетов-фактур, а также книги покупок и книги продаж с 1 октября 2024 года (постановление Правительства от 16.08.2024 № 1096). При составлении счетов-фактур, УПД или УҚД на бумажном носителе на непрослеживаемые товары, графы 12 - 14 можно не формировать

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Формат корректировочного документа изменили (письмо ФНС от 03.10.2024 № СД-4-26/11312).

Если контрагент выставил счет-фактуру без стоимости прослеживаемого товара, это не причина для отказа в вычете НДС. (письмо ФНС от 30.09.2024 № ЕА-4-26/11135).

Строки 5 и 5а счета-фактуры

При покупке товаров, работ или услуг у иностранных лиц налоговые агенты по НДС в строке 5 указывают номер и дату платежно-расчетного документа об оплате.

В строке 5а указывают наименование и реквизиты первичного документа, на основании которого продавец выставляет счет-фактуру.

Новые книга продаж и правила ее ведения

С 1 января 2025 г. в книгу продаж и дополнительный лист к ней добавить четыре новых графы.

В графах 15а и 15б упрощенцы, применяющие ставки НДС 5 или 7 процентов, указывают стоимость продаж. Сумму исчисленного НДС такие упрощенцы отражают в графах 18а или 18б.

Российские посредники – налоговые агенты обязаны отражать исчисленный НДС по расчетной ставке 16,67 процентов или 9,09 процентов в графах 17 и или 18 книги продаж.


В случае возврата товаров посредники заполняют графы 14 и 15 книги покупок


Источник: Постановление Правительства от 29.10.2024 № 1448

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes


Льготы по НДС

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

 Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Льготы по НДС. Коммунальные услуги

Коммунальные услуги не облагаются НДС при соблюдении управляющими компаниями и ТСЖ следующих условий (пп. 29 п. 3 ст. 149 НК РФ, Письма Минфина России от 11.03.2024 N 03-07-14/21515, от 19.04.2022 N 03-07-07/34619, от 31.07.2020 N 03-07-11/67409, ФНС России от 27.12.2016 N СД-19-3/197):

- услуги **приобретены у ресурсоснабжающих организаций или региональных операторов** по обращению с твердыми коммунальными отходами по предельным единым тарифам;
- услуги **реализуются потребителям в пределах цены их приобретения** (с учетом НДС).

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

При несоблюдении любого из указанных условий управляющая компания (ТСЖ) должна начислить и уплатить НДС (пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ). Например, **если управляющая компания продает коммунальные услуги, оказанные собственными силами, или цена для продажи выше закупочной стоимости услуг**. При этом если цена продажи выше закупочной цены, то налог нужно рассчитать с разницы. К такому же выводу приходят и суды (см. Постановления Арбитражного суда Поволжского округа от 02.11.2017 N Ф06-25605/2017, от 27.07.2016 N Ф06-10515/2016).

Льготы по НДС не касаются РСО

Реализация услуг, оказываемых ресурсоснабжающими организациями управляющим организациям, не относится к операциям, освобождаемым от налогообложения НДС, и подлежит налогообложению НДС в общеустановленном порядке.

При утверждении тарифа его размер определялся регулирующим органом без включения в него суммы НДС, то предъявление ресурсоснабжающей организацией к оплате покупателю дополнительно к регулируемой цене (тарифу) соответствующей суммы НДС является правомерным.

Применение тарифа на питьевую воду с учетом НДС не влияет на права конечных потребителей, поскольку в силу подпункта 29 пункта 3 статьи 149 НК РФ реализация коммунальных услуг, предоставляемых Обществом населению и прочим потребителям, освобождена от налогообложения НДС.


См. Постановления Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.03.2024 №№ Ф07-17810/2023, А66-5694/2023, от 07.05.2024 N Ф07-3649/2024 по делу N А66-5693/2023, Определения Верховного Суда РФ от 05.08.2024 N 307-ЭС24-11758, от 23.01.2024 № 309-ЭС23-15823

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Льготы по НДС. Повышающий коэффициент


При расчете платы за коммунальные услуги управляющая компания не может отказаться от **применения повышающих коэффициентов** к установленному нормативу и именно это обстоятельство приводит к расхождению между стоимостью коммунальных услуг, приобретаемых административным истцом у РСО, и ценой их реализации конечным потребителям.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Если УК и ТСЖ применяют освобождение от обложения НДС, предусмотренное пп. 29 п. 3 ст. 149 НК РФ, **такое освобождение распространяется в том числе на реализацию коммунальных услуг, стоимость которых в соответствии с жилищным законодательством определяется с учетом повышающего коэффициента к установленным нормативам потребления** (Апелляционное определение Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 02.03.2021 N АПЛ21-21).

Повышающий коэффициент используется при расчете платы за коммунальные услуги и фактически является ее частью. Поэтому УК применяет освобождение от НДС в соответствии с пп. 29 п. 3 ст. 149 НК РФ (Письмо Минфина РФ от 27.10.2020 N 03-07-04/93620).


Льготы по НДС. Лицензия

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

- **Ст. 192 ЖК РФ:** деятельность по управлению многоквартирными домами **осуществляется управляющими организациями на основании лицензии** ... Так как деятельность по реализации коммунальных услуг подлежит лицензированию, **то отсутствие соответствующей лицензии делает невозможным применение подп. 29 п. 3 ст. 149 НК РФ** (Постановление АС Западно-Сибирского округа от 02.12.2022 N Ф04-6541/2022 по делу N А46-23861/2021).
- Освобождение от НДС действует **независимо от того, кому эти услуги оказаны** - физическим или юридическим лицам, кто они - собственники или наниматели помещений, не имеет значения и вид помещения - жилое или нежилое (Письма Минфина России от 23.01.2017 N 03-07-11/2838, от 08.06.2015 N 03-07-07/33108).
- "Входной" НДС нужно учесть в стоимости приобретенных коммунальных услуг (пп. 3 п. 2 ст. 170 НК РФ).
- Управляющая компания (ТСЖ) **вправе отказаться от льготы**. "Входной" НДС по приобретенным коммунальным услугам можно принять к вычету в обычном порядке (п. 5 ст. 149 НК РФ).

Льготы по НДС. Изменения

С 01.10.2024:

- в подпункте 29 слова "реализация коммунальных услуг" заменили словами "реализация коммунальных услуг (за исключением услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами)", слова ", региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами" исключили;


- на основании пп. 29.1 п. 3 ст. 149 НК РФ не облагается НДС (Федерального закона от 08.08.2024 N 259-ФЗ):

29.1) **реализация услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами**, предоставляемых управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии **приобретения услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами указанными налогоплательщиками у региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами**

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Льготы по НДС. Ремонт общего имущества

В соответствии с подп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ от НДС освобождена:

- реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполняемых (оказываемых) управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК, жилищными или иными потребительскими кооперативами, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и ИП, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги);

- реализация работ (услуг) по выполнению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых (оказываемых) специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с Жилищным кодексом, а также органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом.

Автор: Эльвира Митюкова



АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA


Льготы по НДС. Ремонт общего имущества

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемые управляющими компаниями, освобождаются от НДС при условии, что они предоставляются потребителям **по стоимости, соответствующей стоимости приобретения этих услуг у поставщиков (непосредственных исполнителей) этих услуг** (письма Минфина России от 24.11.2020 N 03-07-14/102355, от 31.07.2020 N 03-07-11/67409).

Если управляющая компания предоставляет потребителям услуги по стоимости, превышающей стоимость их приобретения, то **сумма превышения облагается НДС в общем порядке** (см. определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 02.03.2021 N АПЛ21-21).

Льготы по НДС и дробление бизнеса

Определение Верховного Суда РФ от 01.02.2024 N 306-ЭС23-24016 по делу N А55-28277/2022:


Основанием для принятия решения послужили выводы о создании заявителем схемы "дробления бизнеса", формально привлеченных в качестве подрядных организаций с целью применения льготы по НДС по операциям по реализации работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД).

Как установил налоговый орган, **заявитель привлекал подконтрольные организации с целью получения налоговой экономии выразившейся в том, что размер льготы заявленной обществом по содержанию МКД по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме состоит на 60-97% от размера отказанной льготы, заявленной по подконтрольным взаимозависимым лицам.**

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Льготы по НДС и дробление бизнеса

О создании схемы "дробление бизнеса" указывали такие доводы:


- общества **зарегистрированы в один день**. Основной вид деятельности по ОКВЭД 81.22;
- спорные организации **зарегистрированы по адресам нахождения обособленных подразделений заявителя**;
- установлено совпадение IP адреса 81.28.173.204;
- в банковской анкете указан адрес электронной почты, в котором использован общий на всех домен: uk-2.ru;
- все спорные контрагенты использовали один телефонный номер;
- по расчетным счетам спорных контрагентов установлена аналогичность и однотипность осуществляемых операций;
- общества получали доход только от заявителя;
- контрагенты предоставляли займы;
- расходы на приобретение уборочного и сантехнического материала, хозяйственного инвентаря производили в минимальном размере;
- транспортные услуги приобретали у подконтрольного общества;
- коммунальные платежи от подконтрольных организаций;
- имели одного и того же начальника отдела кадров, руководителя службы охраны, мастера ремонтно-строительной группы, бухгалтера.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Налоговая амнистия. Дробление бизнеса


С 12 июля 2024 года вступили в силу правила налоговой амнистии (ст. 6 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ).

В чем суть амнистии. Бизнесу дадут возможность избежать наказаний за схемы дробления, которые применяли с целью экономии на налогах в 2022–2024 годы. Ему обещают простить недоимку, пени, штрафы и не привлекать к уголовной ответственности.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Как будет проходить амнистия. Сдавать специальные декларации не придется. Но чтобы претендовать на амнистию, последующие 2025–2026 годы надо отказаться от дробления и заплатить налоги консолидированно.

Рассчитывать на амнистию за дробление можно, если:

- **решение по налоговой проверке не вступило в силу до 12 июля 2024 года** (ст. 6 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ). После этой даты вступление в силу решений по проверкам в части доначислений из-за незаконного дробления бизнеса приостанавливается.
- **речь идет о дроблении бизнеса.** О фиктивных сделках, подмене трудовых отношений гражданско-правовыми и т. п. речь не идет. На такие схемы амнистия не распространяется.

Автор: Эльвира Митюкова



**АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА**

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Изменения по НДС и страховым взносам

Новые ставки по НДФЛ в 2025 г.

Документ: Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ
С 2025 года введена прогрессивная шкала НДФЛ:

Размер дохода, руб.	Ставка, %	
	В 2024 году	С 2025 года
До 2,4 млн	13	13
От 2,4 млн до 5 млн	13	15
От 5 до 20 млн	15	18
От 20 до 50 млн	15	20
Свыше 50 млн	15	22

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Повышенная ставка НДФЛ будет применяться не ко всей сумме дохода, а только к превышению над пороговым уровнем.

Например, при зарплате 250 тыс. руб. в месяц (3 млн руб. в год) НДФЛ рассчитывается так: с 2,4 млн руб. по ставке 13 процентов и только с оставшихся 600 тыс. руб. по ставке 15 процентов.

Общая сумма налога за год составит 402 тыс. руб. (2,4 млн руб. x 13% + 600 тыс. руб. x 15%).

Новые ставки по НДФЛ в 2025 г.

Дивиденды

Российская организация, которая распределяет дивиденды и выплачивает доход **нерезиденту**, независимо от суммы дохода рассчитывает НДФЛ в 2025 году **по ставке 15 процентов, как и в 2024 году** (п. 3 ст. 224 НК).

К **дивидендам резидентов** применяют двухуровневую шкалу ставок НДФЛ по пункту 1.1 статьи 224 НК в размере 13 (15) процентов с лимитом по доходам — не более 2,4 млн руб. и свыше 2,4 млн руб. (п. 1.1 ст. 224 НК в ред. Закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ).

Автор: Эльвира Митюкова



АКАДЕМИЯ
УСПЕШНОГО
БИЗНЕСА

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ



@elvira_mityukova



@elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Размер дохода, руб.	Ставка, %	
	2024	2025
До 2,4 млн включительно	13	13
Более 2,4 млн до 5 млн включительно	13	15
Более 5 млн	15	15

Новые ставки по НДФЛ в 2025 г.

По повышенной ставке **15 процентов с 2025 года надо облагать доходы сверх 2,4 млн руб.:**

- от продажи имущества и долей в нем (кроме ценных бумаг);
- в виде стоимости имущества, полученного в порядке дарения (за исключением ценных бумаг);
- страховые выплаты по договорам страхования.


В 2024 году для таких доходов установлена отдельная фиксированная ставка 13 процентов независимо от суммы дохода. До 2025 года такие доходы выведены из-под прогрессивной системы налогообложения в виде исключения (п. 6 ст. 210, п. 1.1 ст. 224 НК).

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Размер дохода, руб.	Ставка, %	
	2024	2025
До 2,4 млн включительно	13	13
Более 2,4 млн до 5 млн включительно	13	15
Более 5 млн	15	15

Новые вычеты по НДФЛ в 2025 г.

Документ: Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ

Вычеты по НДФЛ на детей. Работодатели будут предоставлять сотрудникам повышенные вычеты на детей. Они вырастут в два раза:

- на первого ребенка, как и раньше - 1400 руб.;
- на второго ребенка - 2800 руб.;
- на третьего и последующих детей - 6000 руб. в месяц.

Детские вычеты нужно будет предоставлять без каких-либо заявлений. По итогам года налоговики перепроверят расчет. **Излишек вычета сотрудник сам должен будет вернуть в бюджет по уведомлению из ИФНС.**

Такая ситуация возможна, если человек трудится, например, у двух работодателей и фактически получает удвоенные вычеты.


Одновременно с ростом ставки НДФЛ увеличили предельный доход для детских вычетов с **350 тыс. руб. до 450 тыс. руб.**

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Новые вычеты по НДФЛ в 2025 г.

С 2025 года также вводится новый налоговый вычет — за сдачу нормативов ГТО.


Этот вычет будет предоставляться разово в сумме 18 тыс. руб. в любом месяце того года, в котором сданы или подтверждены нормативы ГТО.

Вычет будет возможен «при условии прохождения налогоплательщиком диспансеризации в соответствующем календарном году».

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

НДФЛ с материальной выгоды в 2024 г.

Расчет суммы материальной выгоды по займам

Для расчета материальной выгоды от экономии на процентах нужно применять **минимальную из двух ставок ЦБ – на дату заключения договора займа или на последний день месяца**. Новое правило применяется в отношении доходов, полученных с 1 января 2024 года.


Если работнику или взаимозависимому физлицу выдали заем по ставке ниже $\frac{2}{3}$ ставки ЦБ или беспроцентный, за каждый месяц пользования займом надо считать НДФЛ с материальной выгоды. Доход возникает на последний день месяца. По старым правилам при расчете брали ставку ЦБ на дату получения дохода – последний день месяца.


Если в 2024 году вы удерживали НДФЛ с матвыгоды, доходы и налог нужно пересчитать. Излишне удержанный налог верните заемщику.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

НДФЛ с материальной выгоды в 2024 г.

Материальная выгода по займам на приобретение жилья

Материальную выгоду от пользования займами на приобретение жилья начали облагать НДФЛ по общим основаниям.

Из статьи 212 НК удалили положения об освобождении от НДФЛ материальной выгоды от экономии на процентах за пользование займами:

- на новое строительство или приобретение жилья;
- рефинансирование займов и кредитов на приобретение жилья.

Ранее такая матвыгода освобождалась от НДФЛ при условии, что заемщик имеет право на имущественный вычет на покупку жилья. Изменение действует с 8 августа 2024 года и не распространяется на доходы, полученные ранее.

Источник: пункт 1 ст. 212 НК в редакции пункта 12 статьи 2 Закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ, пункт 20 статьи 19 Закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova



@ELVIRA_MITYUKOVA

Страховые взносы в 2025 г.

Все МСП, в том числе сферы общепита, а также участники проекта «Сколково» и инновационных научно-технологических проектов применяют пониженный тариф 15 процентов к выплатам сотрудников свыше 1,5 МРОТ.

МСП сферы обрабатывающих производств применяют пониженный тариф 7,6 процентов к выплатам сотрудников свыше 1,5 МРОТ.

С выплат каждому сотруднику в пределах 1,5 МРОТ страхователи применяют общие тарифы взносов


Источник: п. 35 ст. 1 Закона от 29.10.2024 № 362-ФЗ.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Страховые взносы в 2024 г.

Сроки уплаты

Компании перечисляют страховые взносы в составе единого налогового платежа. Срок — 28-е число (Закон от 14.07.2022 № 263-ФЗ).

Новые тарифы и единая база

Организации. При общих тарифах компании надо платить взносы по единому тарифу 30 %% в пределах базы и 15,1 % сверх нее (Закон от 14.07.2022 № 239-ФЗ).

Предельные базы по взносам на 2025 год — **2 759 000 руб.** (постановление Правительства от 31.10.2024 № 1457). На 2024 год - **2 225 000 руб.** (постановление Правительства от 10.11.2023 № 1883).


Действуют в 2025 г. пониженные тарифы страховых взносов:


- 7,6% – НКО (определенные виды деятельности) и благотворительные организации на УСН, IT-компании, участники СЭЗ, резиденты ТОСЭР и ОЭЗ, производители радиоэлектронной продукции, организации на Курилах;
- 0% – выплаты членам экипажей судов, участники САР в Калининградской области и Приморском крае.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

 Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

Взносы на травматизм

В 2025 году нужно платить взносы на травматизм по прежним тарифам. Размер тарифа зависит от вида экономической деятельности организации или ИП-работодателя.

В 2025 году продолжит действие **льгота в виде 60 процентов тарифа взносов на травматизм с выплат инвалидам I, II или III группы**. Кроме того, платить взносы в размере 60 процентов тарифа вправе:


- общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 %;
- организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов и в которых среднесписочная численность инвалидов составляет не менее 50 %, а доля заработной платы инвалидов в фонде оплаты труда составляет не менее 25 %;
- учреждения, которые созданы для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных социальных целей, единственными собственниками имущества которых являются указанные общественные организации инвалидов.

Автор: Эльвира Митюкова



МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

 Яндекс Дзен
@elviramityukova_biznes

СПАСИБО!

Давайте общаться дальше:



@ELVIRA_MITYUKOVA

МЫ В СОЦ. СЕТЯХ

 @elvira_mityukova

 @elvira_mityukova

Яндекс Дзен

@elviramityukova_biznes

Материал разработан с использованием Системы Главбух