



СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ДЛЯ ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ КОМПАНИЙ-ЗАСТРОЙЩИКОВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЕЙ ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ И БУХГАЛТЕРОВ

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ И ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКАЗЧИКОВ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Гарашенко Ольга
ECCON GROUP



Бровкина Наталья
ECCON GROUP



Приглашенные
эксперты

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:

- МОДЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ВЛИЯНИЕ НА НАЛОГИ
- КАК СНИЗИТЬ РИСКИ ПРИ ВЗАИМОДЕЙСТВИИ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ
- АКТУАЛЬНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ПОЗИЦИИ ПО ОСНОВНЫМ НАЛОГАМ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ: НДС, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И УСНО, НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО
- ФОРМИРОВАНИЕ НАЛОГОВОЙ ПОЗИЦИИ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ИНТЕРЕСОВ ПЕРЕД НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

**КРАСНАЯ
ПОЛЯНА**

**4/5
СЕНТЯБРЯ**

ОЧНО / В ЗАПИСИ

Первый день**Регистрация участников, приветственный кофе****Особенности договорных отношений сторон в строительстве**

- Определение основных участников в долевом строительстве согласно действующему законодательству и осуществляемым функциям (застройщик, технический заказчик, генеральный подрядчик, подрядчик, участник долевого строительства, инвестор, покупатель и др.).
- Обзор организационно-правовых моделей реализации проектов долевого строительства в девелопменте. Влияние выполняемых функций и договорных отношений на налогообложение субъектов инвестиционно-строительной деятельности. Ключевые налоговые риски.

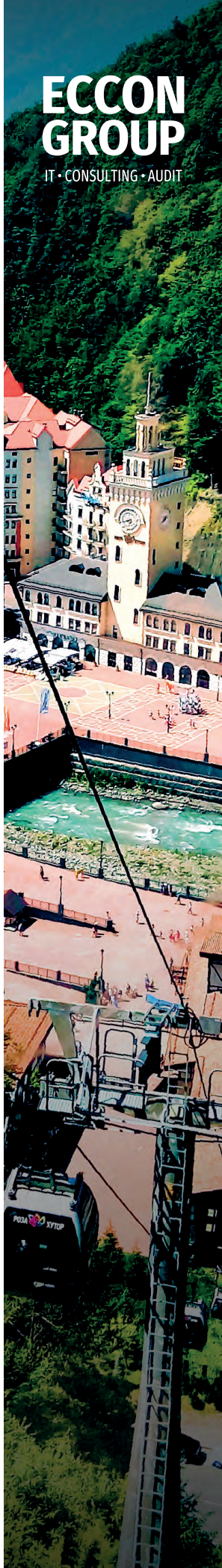
Взаимодействие участников строительного процесса с налоговыми органами – как снизить риски для бизнеса

- Налоговые проверки: от процедурных вопросов, предусмотренных на законодательном уровне, до фактической ситуации в практике. Ключевые налоговые правонарушения, которые являются предметом претензий налоговых органов к налогоплательщику.
- Практические рекомендации по выстраиванию конструктивного диалога с налоговыми органами в ходе проведения камеральных и выездных налоговых проверок. Значение досудебного урегулирования споров – как правильно выстроить баланс между бизнесом и ИФНС.
- Основные тренды налогового контроля в современных условиях: смещение акцентов, цифровизация проверок, «разношерстность» позиций ИФНС по регионам, влияние человеческого фактора при взаимодействии с налоговыми органами. Рекомендации по поведению налогоплательщика в случае давления со стороны ИФНС.
- Как видят застройщиков и подрядчиков налоговые органы – что считается «нормой» для отрасли, какие должны быть показатели рентабельности, налоговой нагрузки, доли вычетов и т.д. Информационные ресурсы, которые используются при сборе данных о налогоплательщике. Что такое «плохой» бухгалтерский и налоговый учет с точки зрения налоговой.
- В каком случае налоговые правонарушения влекут уголовную ответственность. Ключевые рекомендации для бизнеса при заведении дел по уголовным преступлениям. Практический опыт, кейсы.
- Ответственность главных бухгалтеров и финансовых директоров с точки зрения УК РФ, меры их защиты от уголовного преследования, безопасное поведение.

НДС в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости. Налоговые споры

- Особенности налогообложения НДС у застройщиков в долевом строительстве: основы сформировавшегося подхода и его модификация в связи с переходом на эскроу-счета.
- Применение льготы по НДС. Определение «услуг застройщика». Актуальная позиция контролирующих органов в отношении применения льготы по НДС к услугам застройщика по ДДУ и инвестиционным договорам.
- Особенности налогообложения НДС у застройщика в зависимости от видов помещений и их назначения (передача по ДДУ, продажа по ДКП).
- Налоговые споры по НДС у застройщиков. Основные вопросы налоговых органов при проверке налогоплательщиков в строительстве.
- Развитие практики о применении льготы по НДС с услуг застройщика по нежилым помещениям в МКД. Налогообложение НДС при передаче апартаментов дольщикам с учетом изменений законодательства и позиции контролирующих органов.
- Особенности учета входящего НДС у застройщика, привлекающего средства дольщиков. Организация учета НДС у застройщика в зависимости от вида и назначения помещений. Обоснование способов распределения сумм входящего НДС. Особенности заполнения декларации по НДС.

продолжение на стр. 3



- Вычеты НДС по нежилым помещениям, остающимся в собственности застройщика. Актуальная судебная практика.
- Налогообложение НДС деятельности застройщика, совмещающего функции генподрядчика (подрядчика). Позиция контролирующих органов. Налоговые риски.
- Особенности учета и налогообложения деятельности технических заказчиков в зависимости от условий заключаемых с застройщиком договоров.

Второй день

Налогообложение налогом на прибыль у застройщиков в долевом строительстве. Налоговые споры

- Налог на прибыль. Особенности налогообложения застройщика с учетом внесенных изменений в НК РФ. Актуальная позиция контролирующих органов в отношении налогообложения ДДУ с эскроу-счетами.
- Проблематика определения средств дольщиков, использованных по целевому назначению. Законодательные нормы, позиция Минфина, налоговые споры.
- Спорные вопросы налогообложения. Определение финансового результата как экономии в целом по объекту строительства (МКД) или в разрезе ДДУ. Варианты момента признания финансового результата у застройщиков, оценка правомерности и рисков.
- Признание в налоговом учете перерасхода денежных средств дольщиков.
- Учет расходов после ввода объекта в эксплуатацию.
- Налоговый учет процентов по целевым кредитам и займам застройщика.
- Отражение в налоговом учете затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры и иных обременений. Оценка обоснованности использования средств дольщиков на инфраструктурные объекты. Оптимальный порядок учета затрат на объекты инфраструктуры с точки зрения налоговых последствий. Изменение налоговых норм относительно строительства инфраструктурных объектов.
- Проблематика налогового учета расходов, связанных с приобретением новых проектов по различным сценариям.
- Особенности учетной политики для налогообложения у застройщиков.
- Особенности составления застройщиками налоговой декларации по налогу на прибыль.

Применение застройщиками упрощенной системы налогообложения (УСНО). Особенности исчисления НДС при УСНО.

- Застройщик на УСНО: основы сформировавшегося подхода к налогообложению. Модификация налоговой позиции при использовании эскроу-счетов. Мнение контролирующих органов.
- Методика расчета налоговой базы по УСНО у застройщика при определении экономии по окончании строительства.
- Особенности исчисления НДС плательщиками УСНО с 1 января 2025 г. Детальный разбор на примерах с учетом рекомендаций налоговых органов.
- Учет затрат при переходе застройщика с ОСНО на УСНО и при переходе с УСНО на ОСНО.
- Особенности налогообложения при наличии рассрочки в ДДУ и при реализации по ДКП.
- Налоговые риски компаний на УСНО при признании схемы «дробления бизнеса». Особенности применения налоговой амнистии.

Налог на имущество

- Налогообложение застройщиков налогом на имущество организаций. Особенности исчисления налога. Последние изменения законодательства.

Об организаторе

АКГ «Эксклюзив Консалтинг» (ЕССОН GROUP) с **2000 года** способствует развитию строительной отрасли, находится в центре всех нововведений и прилагает усилия к формированию баланса интересов государства, бизнеса и неквалифицированных инвесторов – физических лиц.

Аудиторская компания «Эксклюзив Консалтинг» **более 20 лет** ведет аудиторскую деятельность со специализацией в строительстве, а также образовательную деятельность для главных бухгалтеров и руководителей финансово-экономических служб строительных и девелоперских компаний.

Успешно проведено **более 300 семинаров** в России и за рубежом. Компанией **издано 8 книг и методических пособий**, в том числе получившая широкое признание книга «Капитальное строительство: финансирование, учет и налогообложение».

Спикер



Гаращенко Ольга

Эксперт в области управления, бухгалтерского и налогового учета строительных организаций. Основатель и генеральный директор ЕССОН GROUP. Аудитор с 23-ти летним стажем. Доктор бизнес-администрирования (Doctor of Business Administration) РАНХиГС, тема докторской диссертации: «Повышение эффективности предпринимательской деятельности в инвестиционно-строительных компаниях за счет внедрения единых автоматизированных систем управления».

Автор образовательных программ и методических пособий для главных бухгалтеров и финансистов в сфере строительства с 2003 года. 23-летний опыт проектной работы в области методологии, системной интеграции и автоматизации управленческих процессов в строительстве.

Методолог ЕССОН GROUP



Бровкина Наталья

Руководитель отдела консультационных услуг, главный методолог по бухгалтерскому и налоговому учету ЕССОН GROUP. 16-летний опыт в разработке и совершенствовании положений учетных политик для компаний строительной отрасли (подрядные организации, застройщики, ЖСК, УК, компании-инвесторы и т.п.), во внедрении автоматизированных единых информационных систем в строительных холдингах на базе 1С. Соавтор книг и автор многочисленных публикаций по профильной тематике.

Приглашенные эксперты



Дьячков Олег

Адвокат, эксперт по преступлениям экономической направленности и налоговым правонарушениям. Осуществляет защиту клиентов в рамках доследственных проверок, предварительного расследования. Представляет интересы доверителей в судах всех инстанций. Выстраивает и реализует эффективную стратегию защиты по многоэпизодным делам с привлечением большого количества лиц к уголовной ответственности. Является членом Адвокатской палаты города Москвы.

Регистрация

4-5 сентября 2025 года

Красная поляна

Двухдневный семинар для застройщиков

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ И ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКАЗЧИКОВ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Стоимость участия:

ОЧНОЕ УЧАСТИЕ

• **53 500 руб.**

- Участие в семинаре;
- Методический материал;
- Подключение в чат ЕССОН;
- Видеозапись.

кофе-паузы и обед
включены в стоимость

ВИДЕОЗАПИСЬ

• **32 000 руб.**

- Видеозапись;
- Методический материал;
- Подключение в чат ЕССОН.



СИСТЕМА РАННЕГО БРОНИРОВАНИЯ:

Условия по раннему бронированию уточняйте на странице мероприятия – сайт ессон.ру



ЧАТ «ЕССОН»

Все участники подключаются в профессиональный Telegram чат «ЕССОН», где уже более 500 профессионалов обсуждают актуальные вопросы и делятся своим опытом.

* В случае введения на территории законодательных ограничений на посещение массовых мероприятий семинар состоится в онлайн-формате.

* Состав приглашенных экспертов может быть изменен.

Оплата за участие производится по безналичному расчету, на основании договора оферты (для регистрации и получения счета необходимо подать заявку на сайте ессон.ру или по указанным контактам).

E-mail: info@ессон.ру. Контактный тел.: +7 (495) 255-41-23.

Место проведения: Отель Rosa Springs, г. Сочи, Роза Хутор, Горная Олимпийская деревня, ул. Медовая, д. 4.