

**ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ В ОБЛАСТИ
ТРАНСФЕРТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ № 61¹
09 февраля 2015 года – 15 февраля 2015 года**

1. Судебная практика. 3

1.1. Применение правил определения рыночных цен в отношении сделок, совершенных до 31.12.2011 года..... 3

1.1.1. Постановления судов кассационной инстанции..... 3

Инспекция правомерно определила рыночную цену аренды муниципального имущества с помощью экспертного заключения при доначислении налогов в связи с безвозмездным использованием данного имущества.3

Суд признал неправомерным определение рыночной стоимости услуг по аренде помещений, так как, признавая сделки сопоставимыми, Инспекция не учла наличие существенных различий в условиях сравниваемых договоров аренды.4

1.1.2. Постановления судов апелляционной инстанции. 4

Инспекция, установив, что передача Обществом помещений в аренду взаимозависимым лицам, применяющим УСН, с последующей передачей данных помещений в субаренду третьим лицам направлена на получение налоговой выгоды, применила метод цены последующей реализации и вменила Обществу доходы исходя из цены, установленной в сделках субаренды.....5

Обществом был получен внереализационных доход от использования объектов недвижимости на безвозмездной основе. Рыночная стоимость арендной платы установлена Инспекцией по аналогичным сделкам с учетом расположения сравниваемых объектов, включения в состав арендной платы коммунальных платежей, расходов на охрану и ремонт.....6

Установив отсутствие реальных экономических операций между Обществом и арендодателем, Инспекция определила рыночную стоимость аренды оборудования на основании экспертизы. При этом, экспертом был применен затратный метод следующим образом: рыночная цена оборудования была установлена на основании

¹ В дайджест включаются Письма Минфина России, ФНС России, законопроекты, сообщения СМИ, судебная практика по вопросам применения раздела V.1 и ст. 40 НК РФ за соответствующую неделю.

данных интернет-сайтов арендодателей аналогичного оборудования с учетом коэффициента износа. На втором этапе оценки экспертом была определена норма возврата капитала с учетом норм амортизации оборудования и норм прибыли.7

1.2. Применение правил определения рыночных цен в отношении сделок, совершенных начиная с 01.01.2012 года. 7

1.2.1. Постановления судов апелляционной инстанции. 7

Подача Обществом в декабре 2013 года уточненного уведомления о контролируемых сделках за 2012 год не свидетельствует о представлении недостоверных сведений, повлиявших на эффективность первичного анализа в отношении сделок, так как содержащиеся в первоначальном уведомлении ошибки касались некорректного указания дат договоров и дат совершения сделок. 8

Суд признал неправомерной проверку цен по сделкам между взаимозависимыми лицами в рамках камеральной налоговой проверки, в результате которой был доначислен НДС с реализации здания, так как Инспекцией не было доказано получение необоснованной налоговой выгоды и право проверять цену в этой сделке. При определении стоимости здания использована информация о несопоставимых объектах недвижимости, относящихся к разным группам капитальности.9

1. Судебная практика.

1.1. Применение правил определения рыночных цен в отношении сделок, совершенных до 31.12.2011 года.

1.1.1. Постановления судов кассационной инстанции.

Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17 февраля 2015 г. по делу № [А43-26273/2013](#) по ОАО «Саровская электросетевая компания» (Председательствующий О.А. Шемякина, судьи О.Е. Бердников, И.В. Чижова).

Инспекция правомерно определила рыночную цену аренды муниципального имущества с помощью экспертного заключения при доначислении налогов в связи с безвозмездным использованием данного имущества.

В ходе налоговой проверки Инспекция установила, что Обществу в безвозмездное пользование от муниципального образования было передано имущество, которое использовалось им в деятельности по доставке электроэнергии до потребителей, то есть в основной предпринимательской деятельности.

Поскольку Общество пользовалось данным имуществом безвозмездно, Инспекция доначислила налог на прибыль и НДС (Общество должно было бы выступать налоговым агентом по НДС) исходя из рыночной стоимости аренды данного имущества. При этом данная рыночная цена была определена Инспекцией на основании результатов оценочной экспертизы, проведенной в ходе налоговой проверки.

При этом перед назначением экспертизы Инспекция направила запросы в региональную ТПП и в региональную администрацию с целью установить среднюю рыночную ставку аренды аналогичного муниципального имущества. От данных органов Инспекции получить информацию не удалось. Суды сочли данные действия достаточными для вывода о том, что информации о ценах в сопоставимых сделках не имеется и проведение оценочной экспертизы возможно.

При этом каких-либо нарушений положений законодательства при проведении оценки в самом экспертном заключении суды не установили, в связи с чем рыночная цена, установленная данным заключением, была признана правильной, а решение Инспекции законным.

Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 11 февраля 2015 г. № [Ф09-9496/14](#) по ООО «Фирма мебель» (Председательствующий О.Л. Гавриленко, судьи Т.П. Яценюк, В.А. Черпухина).

Суд признал неправомерным определение рыночной стоимости услуг по аренде помещений, так как, признавая сделки сопоставимыми, Инспекция не учла наличие существенных различий в условиях сравниваемых договоров аренды.

В отношении Общества была проведена выездная налоговая проверка, по результатам которой Инспекция пришла к выводу о получении Обществом необоснованной налоговой выгоды вследствие занижения стоимости арендной платы по сделкам с взаимозависимым лицом.

Не получив информацию о стоимости услуг по аренде торговых площадей от ТПП, Департамента имущественных и земельных отношений и Территориального органа государственной статистики Курганской области, Инспекцией при расчете рыночной стоимости арендной платы были приняты для сравнения цены по договорам Общества, заключенным с другими арендаторами помещений в том же здании.

Суд признал решение Инспекции незаконным, так как условия сделок с другими контрагентами были признаны не сопоставимыми с условиями анализируемой сделкой по следующим основаниям:

- в договорах аренды указано различное функциональное назначение арендуемых помещений;
- размер арендуемых другими контрагентами площадей различался более чем в два раза;
- в стоимость арендной платы по спорной сделке входили рекламные услуги;
- наличие существенных различий в сроках, на которые заключались договоры аренды (от 11 месяцев до 11 лет);
- планами-схемами арендуемых помещений подтверждаются различия в конфигурации и расположении помещений;
- низкий размер арендной ставки, установленной для спорного контрагента, обуславливается маркетинговой политикой Общества и приоритетным характером отношений с данным контрагентом как с крупным арендатором.

1.1.2. Постановления судов апелляционной инстанции.

Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 30 января 2015 г. по делу № [А03-5799/2013](#) по ООО «Елочка»

(Председательствующий С.Н. Хайкина, судьи Т.В. Павлюк, Л.Е. Ходырева).

Инспекция, установив, что передача Обществом помещений в аренду взаимозависимым лицам, применяющим УСН, с последующей передачей данных помещений в субаренду третьим лицам направлена на получение налоговой выгоды, применила метод цены последующей реализации и вменила Обществу доходы исходя из цены, установленной в сделках субаренды.

Инспекция установила, что Общество сдавало в аренду нежилые помещения различным взаимозависимым организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения. Далее данные организации передавали помещения в субаренду третьим лицам.

Инспекция посчитала, что цена, установленная в сделках аренды, заключенных между Обществом и контрагентами, не соответствует рыночной, а само по себе вовлечение данных контрагентов, применяющих УСН, в процесс сдачи имущества в аренду направлено на получение необоснованной налоговой выгоды.

С целью установления рыночной цены, Инспекция попыталась применить первый метод, предусмотренный ст. 40 НК РФ. С этой целью Инспекцией были сделаны запросы в территориальный орган статистики, который не обладал информацией о ценах в сопоставимых сделках. Назначенная Инспекцией экспертиза также не смогла установить сделок с сопоставимыми объектами с целью проведения сравнительного исследования.

В связи с данными обстоятельствами, Инспекция использовала метод цены последующей реализации. В рамках применения данного метода в качестве рыночной цены была принята цена, по которой контрагенты Общества сдавали имущество в субаренду. Таким образом, фактически, Инспекция исключила контрагентов Общества, применяющих УСН, из цепочки сделок и рассмотрела сделки субаренды как заключенные третьими лицами напрямую с Обществом.

Суд признал подход Инспекции к определению рыночной цены законным и обоснованным, не согласившись с доводами Общества о неправильном применении Инспекцией метода цены последующей реализации.

Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 18 декабря 2014 года по делу № [А45-14557/2013](#) по ООО «Формика» (Председательствующий М.Х. Музыкантова, судьи Л.А. Колупаева, А.Л. Полосин).

Обществом был получен внереализационный доход от использования объектов недвижимости на безвозмездной основе. Рыночная стоимость арендной платы установлена Инспекцией по аналогичным сделкам с учетом расположения сравниваемых объектов, включения в состав арендной платы коммунальных платежей, расходов на охрану и ремонт.

В связи с предоставлением Обществу в 2009-2010 гг. производственного здания и прилегающего земельного участка в безвозмездное пользование, Инспекция установила среднюю рыночную стоимость аренды объектов недвижимости и пришла к выводу о занижении Обществом внереализационных доходов.

Суды отклонили доводы Общества о возмездном характере отношений в 2010 г., так как несмотря на наличие договора аренды, платежи по договору не перечислялись, акты об оказании услуг были подписаны неустановленным лицом.

Ссылаясь на неверный порядок определения Инспекцией рыночной стоимости арендной платы по аналогичным сделкам, Общество представило суду собственный отчет об оценке.

Суды указали, что представленный Обществом отчет основан на сведениях, опубликованных в справочниках недвижимости, в отсутствие информации о конкретных сделках, отчетом по сути определена не рыночная стоимость, предлагаемая арендодателем, а средняя арендная ставка. Кроме того, в отчете в качестве аналогов были использованы помещения, расположенные в иных городах, не учтено включение в состав арендной платы коммунальных платежей, не определена стоимость прилегающего земельного участка.

При этом, суды указали, что Инспекцией при определении рыночной цены аренды за 2009-2010гг. были соблюдены требования законодательства, а именно:

- полученная рыночная цена сложилась при взаимодействии спроса и предложения, так как основана на информации о конкретных сделках, подтвержденных договорами аренды;
- установлена идентичность сравниваемых объектов, расположенных по аналогичному адресу;
- при установлении сопоставимости сделок учитывалась информация о включении в состав арендной платы коммунальных платежей, охраны, ремонта.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 февраля 2015 года по делу № [А21-2662/2014](#) по Калининградской МООИ «БРАНВЕН» (Председательствующий О.В. Горбачева, судьи Н.В. Аносова, Л.П. Загараева).

Установив отсутствие реальных экономических операций между Обществом и арендодателем, Инспекция определила рыночную стоимость аренды оборудования на основании экспертизы. При этом, экспертом был применен затратный метод следующим образом: рыночная цена оборудования была установлена на основании данных интернет-сайтов арендодателей аналогичного оборудования с учетом коэффициента износа. На втором этапе оценки экспертом была определена норма возврата капитала с учетом норм амортизации оборудования и норм прибыли.

Инспекция пришла к выводу о завышении Обществом расходов на аренду оборудования у взаимозависимого лица в 2010-2011 гг. В ходе выездной проверки было установлено, что собственником оборудования являлся руководитель Общества, на основании банковских выписок было установлено, что фактически между Обществом и арендодателями отсутствовали реальные экономические операции, а полученные от Общества денежные средства перечислялись посредством сторонних организаций не собственнику оборудования, а обратно в адрес Общества.

В связи с отсутствием информации о заключенных сделках с идентичными (однородными) товарами, а также на основании информации, полученной от собственников аналогичного оборудования о неприменимости используемой Обществом методики определения стоимости аренды оборудования (исходя из количества переработанного сырья), Инспекцией была назначена оценочная экспертиза.

Экспертом был применен затратный метод при определении рыночной стоимости аренды оборудования. При этом, на первом этапе оценки сравнительным методом была определена рыночная стоимость самого оборудования с использованием данных интернет-сайтов организаций, реализующих аналогичное оборудование, рассчитывались коэффициенты износа, торговые коэффициенты. На втором этапе определялась норма возврата капитала с учетом норм амортизации оборудования и норм прибыли, на основании чего была определена рыночная стоимость арендной платы за год и за месяц соответственно.

Суды признали данный расчет правомерным, указав, что оценка проводилась с учетом данных, размещенных в официальных источниках, сроков сдачи в аренду, в качестве сопоставимых использовались объекты с аналогичными техническими характеристиками.

1.2. Применение правил определения рыночных цен в отношении сделок, совершенных начиная с 01.01.2012 года.

1.2.1. Постановления судов апелляционной инстанции.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 февраля 2015 года по делу № [А33-14179/2014](#) по ООО «Объединенная

компания РУСАЛ Инженерно-технологический центр» (Председательствующий О.А. Иванцова, судьи Г.Н. Борисов, Д.В. Юдин).

Подача Обществом в декабре 2013 года уточненного уведомления о контролируемых сделках за 2012 год не свидетельствует о представлении недостоверных сведений, повлиявших на эффективность первичного анализа в отношении сделок, так как содержащиеся в первоначальном уведомлении ошибки касались некорректного указания дат договоров и дат совершения сделок².

Общество в ноябре 2013 г. представило в Инспекцию уведомление о совершении в 2012 году 284 контролируемых сделок с иностранной компанией. Через месяц Общество подало в Инспекцию уточненное уведомление, в котором были исправлены ошибки в датах договоров (в отношении двух сделок) и датах совершения сделки (в отношении двух сделок).

Инспекция указывает на совершение Обществом налогового правонарушения, предусмотренного ст. 129.4 НК РФ, в связи тем, что недостоверные сведения, представленные в первичном уведомлении, влияли на эффективность первичного анализа в отношении контролируемых сделок и последующего принятия мотивированного решения по вопросу о необходимости углубленного контроля, с истребованием расширенной информации, предусмотренной ст. 105.15 НК РФ.

Суды указали, что содержание как первоначального, так и уточненного уведомления соответствует ст. 105.16 НК РФ, поскольку уведомление содержит год, за который представляются сведения; сведения о предмете и участниках сделки; суммах полученных доходов.

Ошибка в указании в уведомлении даты совершения сделки и даты договора не свидетельствует о представлении заявителем недостоверных сведений о контролируемых сделках, так как в уведомлении содержалась необходимая и достаточная информация для проведения мероприятий налогового контроля, с истребованием расширенной информации, предусмотренной статьей 105.15 НК РФ, и документов, подтверждающих соответствующие обстоятельства.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 января 2015 года по делу № [А03-11074/2014](#) по ООО «Билер» (Председательствующий Л.Е. Ходырева, судьи Т.В. Павлюк, С.Н. Хайкина).

² Привлечение Общества к ответственности по ст. 129.4 НК РФ, рассматриваемое в этом деле, произведено в 2013 году, до внесения Федеральным [законом](#) от 02.04.2014 N 52-ФЗ дополнений в п. 2 ст. 105.16 НК РФ (абз. 5), предусматривающего освобождение от ответственности в случае подачи уточненного уведомления до момента, когда налогоплательщик узнал об установлении налоговым органом факта отражения в уведомлении недостоверных сведений о контролируемых сделках.

Суд признал неправомерной проверку цен по сделкам между взаимозависимыми лицами в рамках камеральной налоговой проверки, в результате которой был доначислен НДС с реализации здания, так как Инспекцией не было доказано получение необоснованной налоговой выгоды и право проверять цену в этой сделке. При определении стоимости здания использована информация о несопоставимых объектах недвижимости, относящихся к разным группам капитальности.

По итогам проверки представленной Обществом налоговой декларации по НДС за 2 кв. 2013 г. Инспекция, ссылаясь на взаимозависимость сторон сделки и выявленное несоответствие стоимости здания, указанной в представленных в налоговые органы документах и Росреестре, осуществила проверку цены в сделке по реализации здания и доначислила НДС.

Взаимозависимость сторон сделки была установлена исходя из того, что контрагентом по сделке являлся родной брат руководителя Общества, являющийся также сыном второго учредителя Общества.

Суды указали на отсутствие у Инспекции оснований для проверки цен по сделке, так как сославшись на взаимозависимость участников сделки, Инспекцией не был доказан факт получения Обществом необоснованной налоговой выгоды, а также не было доказано право проверять цену сделки на основании раздела V.1 НК РФ. Судами было отдельно отмечено, что в соответствии с п. 4 ст. 105.14 НК РФ налоговый контроль возможен в отношении не всех сделок между взаимозависимыми лицами на территории Российской Федерации, а при соответствии их определенных критериям.

Кроме того, при определении дохода Общества от «иных сделок между взаимозависимыми лицами» Инспекцией была применена инвентаризационная цена здания, что не согласуется с порядком определения рыночной цены.

При проведении экспертизы не проводился осмотр объекта, были использованы данные о ценах реализации несопоставимых объектов недвижимости, в частности, сравниваемые здания относились к разным группам капитальности (элементы спорного здания являются деревянными, а в заключении приведены данные о стоимости полностью кирпичных зданий).

**Подписаться на бесплатную рассылку дайджеста можно
отправив заявку на info@schekinlaw.ru**