

**ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ В ОБЛАСТИ
ТРАНСФЕРТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ № 85¹
31 августа 2015 года – 21 сентября 2015 года**

1. Письма Минфина России и ФНС России. 3

При определении суммового критерия в целях признания контролируемые сделки между комиссионером/комитентом (агентом/принципалом) следует учитывать только доходы (расходы) в виде агентского вознаграждения на дату их совершения. 3

Сделки признаются сопоставимыми, если отсутствуют существенные различия между их коммерческими и финансовыми условиями.3

Особенности признания цен рыночными при применении регулируемых цен применяются только в строго установленных случаях.3

2. Судебная практика. 4

2.1. Применение правил определения рыночных цен в отношении сделок, совершенных до 31.12.2011 года..... 4

2.1.1. Постановления судов кассационной инстанции. 4

Суд признал проведенную Инспекцией экспертизу недопустимым доказательством, поскольку при ее проведении были проигнорированы права Общества, предусмотренные ст. 95 НК РФ, а сама экспертиза основана на неполной и недостоверной информации.4

2.1.2. Решения Арбитражного суда г. Москвы. 5

Инспекция доказала получение Обществом необоснованной налоговой выгоды путем продажи недвижимого имущества взаимозависимым лицам, применяющим УСН, по заниженной цене.5

2.2. Применение правил раздела определения рыночных цен в отношении сделок, совершенных начиная с 01.01.2012 года. 6

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.

Инспекцией не доказана взаимозависимость сторон сделки аренды недвижимого имущества, в связи с чем отсутствовали основания для проверки цен как в 2010-2011 годах, так и в 2012 году.....6

Оценочная экспертиза может быть проведена только в случае, если Инспекция доказала невозможность самостоятельного применения методов, предусмотренных ст. 40 НК РФ (для 2010-2011 гг.) и ст. 105.7 НК РФ (для 2012 г.).....7

1. Письма Минфина России и ФНС России.

Письмо Минфина России от 14 августа 2015 г. № N 03-01-18/47201.

При определении суммового критерия в целях признания контролируруемыми сделок между комиссионером/комитентом (агентом/принципалом) следует учитывать только доходы (расходы) в виде агентского вознаграждения на дату их совершения.

В соответствии со ст. 105.14 НК РФ сделки между взаимозависимыми лицами признаются контролируруемыми, если сумма доходов по таким сделкам в календарном году превышает значение соответствующего суммового критерия с учетом порядка признания доходов, закрепленного в главе 25 НК РФ. Поскольку в соответствии с пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ в состав налоговой базы комиссионера (агента) не включаются доходы и расходы, связанные с исполнением возложенных на такое лицо обязательств, данные доходы (расходы) не учитываются при определении суммового критерия для целей ст. 105.14 НК РФ.

Для определения суммового критерия нужно учитывать только размер агентского вознаграждения на дату его признания в составе доходов агента и расходов принципала.

Письмо Минфина России от 14 августа 2015 г. № N 03-01-18/47038.

Сделки признаются сопоставимыми, если отсутствуют существенные различия между их коммерческими и финансовыми условиями.

Сделки признаются сопоставимыми, если они совершаются в одинаковых коммерческих и финансовых условиях, и различия между данными условиями не оказывают существенного влияния на результат сделок или такие различия учитываются с помощью применения корректировок к условиям или результатам сопоставляемых сделок.

Перечень характеристик, оказывающих существенное влияние на условия, закреплен в п.4 ст. 105.5 НК РФ.

Особенности признания цен рыночными при применении регулируемых цен применяются только в строго установленных случаях.

Особенности признания цен рыночными при применении регулируемых цен определены ст. 105.4 НК РФ.

Положения данной статьи применяются только в случаях, если регулирование цен в сделках осуществляется в соответствии с законодательством РФ, актами Правительства РФ, законодательством субъектов РФ, муниципальными правовыми актами, нормативными правовыми актами уполномоченных органов,

нормативными правовыми актами иностранных государств, а также международными договорами РФ посредством:

- установления цены или согласования с уполномоченным органом исполнительной власти формулы цены;
- установления максимальных и (или) минимальных предельных цен, надбавок к цене или скидок с цены либо посредством иных ограничений на рентабельность или прибыль в указанных сделках.

2. Судебная практика.

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

2.1.1. Постановления судов кассационной инстанции.

Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13 августа 2015 года по делу № [Ф06-26655/2015](#) по ООО «Плодово-ягодное» (Председательствующий Гатауллина Л.Р., судьи Егорова М.В., Хабибуллина Л.Ф.).

Суд признал проведенную Инспекцией экспертизу недопустимым доказательством, поскольку при ее проведении были проигнорированы права Общества, предусмотренные ст. 95 НК РФ, а сама экспертиза основана на неполной и недостоверной информации.

В 2011 г. Общество реализовало земельные участки своему учредителю. Инспекция проверила цены в указанных сделках в порядке ст. 40 НК РФ.

Для определения рыночной цены Инспекция назначила экспертизу оценки рыночной стоимости земельных участков. Общество с результатами экспертизы не согласилось, указывая на то, что рыночная цена земельных участков в соответствии с оценкой независимого эксперта, привлеченного Обществом самостоятельно, в 6,8 раз ниже той оценки, которая определена экспертизой, назначенной Инспекцией.

В связи с наличием различных по своим выводам экспертиз Инспекцией принято решение о проведении дополнительных мероприятий налогового контроля, в рамках которых Инспекция назначила проведение повторной экспертизы. В ответ на действия Инспекции, Общество отправило письмо с перечнем вопросов для постановки их перед экспертом в рамках повторной экспертизы, а также заявление о предоставлении возможности присутствовать при производстве экспертизы и давать пояснения эксперту. Однако по окончании мероприятий

налогового контроля Обществом было установлено, что повторная экспертиза была проведена до ознакомления Обществом с протоколом о ее проведении, вопросы, предложенные Обществом были проигнорированы, как и право Общества давать пояснения эксперту. Кроме того, при вынесении решения Инспекцией были проигнорированы результаты повторной экспертизы, а доначисления были основаны на первоначальной экспертизе, проведенной в рамках проверки.

Совокупность нарушений прав Общества при проведении как первоначальной, так и повторной экспертизы, явились основанием для признания решения Инспекции незаконным в суде.

Суд указал, что Инспекцией были проигнорированы права Общества, предусмотренные ст. 95 НК РФ, что делает проведенную экспертизу недопустимым доказательством.

Кроме того, суд проанализировал экспертизу, положенную в основу доначислений, по существу и сделал вывод, что ее результаты не могут быть признаны достоверными. Так, при оценке была использована неполная и недостоверная информация, объекты оценки описаны недостаточно полно, точно и однозначно, допущены, принятые оценщиком, носят общий характер. Экспертом не учтена недостаточная ликвидность объектов оценки (близость цементного завода, отдаленность от водоемов, наличие зоны газопровода высокого давления, проходящей по спорным участкам, санитарно-защитной зоны вдоль железной дороги и автодороги, отсутствие инженерных сетей и значительная затратность их подведения с финансовой точки зрения, наличие судебных споров о статусе участков).

2.1.2. Решения Арбитражного суда г. Москвы.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 21 сентября 2015 года по делу № [А40-63374/145](#) по ООО «Деловой центр Минаевский» (Председательствующий судья О.Ю. Паршукова).

Инспекция доказала получение Обществом необоснованной налоговой выгоды путем продажи недвижимого имущества взаимозависимым лицам, применяющим УСН, по заниженной цене.

В ходе выездной налоговой проверки Инспекция установила, что Общество в 2011 и 2012 году реализовало по заниженной цене три объекта недвижимости трем покупателям, применяющим УСН.

Общество и вышеуказанные контрагенты Общества в лице общего руководителя и учредителей являлись прямыми родственниками и по правилам главы 14 НК РФ были признаны Инспекцией взаимозависимыми лицами. Установив факт взаимозависимости сторон сделок, Инспекция проверила правильность применения цен при реализации Обществом зданий.

Для определения рыночной цены реализованного Обществом первого объекта недвижимости, Инспекцией была назначена экспертиза, которая установила, что рыночная стоимость данного объекта недвижимости отклонялась от цены сделки в 28 раз в сторону увеличения. Для целей налогообложения Инспекцией принята цена, установленная экспертизой.

Рыночную стоимость двух последних объектов недвижимости Инспекция рассчитала исходя из сведений об их кадастровой стоимости с поправкой на коэффициент инфляции на период реализации зданий. По результатам проверки Инспекция сделала вывод о необоснованной налоговой выгоде в связи с тем, что рыночная цена второго объекта отличалась от цены реализации в 233 раза в сторону увеличения, а рыночная цена третьего объекта в 116 раз в сторону увеличения.

Кроме того, после продажи помещений между Обществом и покупателями заключены договоры аренды имущества, которое является неотъемлемой частью спорных помещений.

Суд признал, что единственной целью спорных сделок являлось получение Обществом необоснованной налоговой выгоды. Согласованные действия взаимозависимых лиц были направлены на создание условий для занижения налоговой базы по налогу на прибыль и НДС Общества, а также привели к неуплате налога на прибыль, НДС и налога на имущество контрагентами Общества. Цена сделок по реализации недвижимости была занижена с целью сохранения покупателями возможности применения УСН и осуществления того же самого вида деятельности, который осуществляло Общество до продажи этих объектов недвижимости.

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

Решение Арбитражного суда города Москвы от 21 сентября 2015 года по делу № [А40-41524/15](#) по ООО «Газпром Инвест РГК» (Председательствующий судья Я.Е. Шудашова).

Инспекцией не доказана взаимозависимость сторон сделки аренды недвижимого имущества, в связи с чем отсутствовали основания для проверки цен как в 2010-2011 годах, так и в 2012 году.

Между Обществом и его контрагентом был заключен договор аренды недвижимого имущества. В ходе проверки Инспекция посчитала, что Общество занизило стоимость арендной ставки в указанной сделке в 2010, 2011 и 2012 году. Основанием для проверки цен спорной сделки явилась взаимозависимость сторон сделки, которая, по мнению Инспекции, подтверждается тем, что Общество владело 17% доли в уставном капитале своего контрагента.

Для установления отклонения спорной арендной ставки от рыночной цены Инспекцией был проведен сравнительный анализ рыночных цен коммерческой недвижимости в регионе, по результатам которого было установлено, что в 2010 и 2011 году отклонение арендной ставки от рыночной составило более 35 %. Сравнительный анализ показал, что арендная ставка была ниже минимальной среднерыночной ставки аренды.

Для установления рыночной цены Инспекцией была назначена оценочная экспертиза. Экспертом был использован сравнительный подход. Экспертиза показала, что установленная в 2010 и 2011 году арендная плата отличалась от среднерыночной в среднем на 35 % в сторону уменьшения. Эксперт использовал сравнительный метод и использовал информацию интернет портала «Росриэлт-Недвижимость», так как посчитал нецелесообразным применение затратного и доходного метода.

Суд признал решение Инспекции незаконным и необоснованным, так как, во-первых, Общество и его контрагент не могут быть признаны взаимозависимыми в силу положений ст. 20 НК РФ, так как доля участия Общества в контрагенте составляет менее 20%. Аналогичным образом, стороны не могли быть признаны взаимозависимыми в 2012 году в порядке пп. 1 п. 1 ст. 105.1 НК РФ, так как доля участия Общества в уставном капитале арендатора не превышает 25 %.

Оценочная экспертиза может быть проведена только в случае, если Инспекция доказала невозможность самостоятельного применения методов, предусмотренных ст. 40 НК РФ (для 2010-2011 гг.) и ст. 105.7 НК РФ (для 2012 г.).

Суд оценил экспертизу по существу и указал, что расчет рыночной стоимости аренды (если допустить, что Инспекция была вправе проверить правильность применения цен в сделке) произведен Инспекцией с нарушением требований ст. 40 НК РФ (для сделок 2010-2011 годов) и 105.7 НК РФ (для 2012 года). Указанные нормы устанавливают последовательность применения принципов и методов определения рыночной цены, каждый из которых используется только в случае невозможности применения предыдущего. Суд указал, что только невозможность самостоятельного применения всех методов самой Инспекцией позволила бы признать законным назначение экспертизы.

Однако Инспекция не привела оснований, которые бы препятствовали использованию метода цены последующей реализации и затратного метода (для 2010, 2011 гг.) и иных методов (для 2012 г.).

В свою очередь, экспертом был использован сравнительный метод. Сравнительный метод не регламентирован и не предусмотрен нормами ст. 40 НК РФ. Его применение не предусмотрено и ст. 105.7, 105.9-105.13 НК РФ.

Кроме того, по мнению суда, эксперт неправоммерно не учел долгосрочность договора аренды. Суд отметил, что заключение долгосрочного договора аренды позволяет сторонам претендовать на особые условия, в частности, относительно цены аренды, которая может отличаться от рыночных цен.

**Подписаться на бесплатную рассылку дайджеста можно
отправив заявку на info@schekinlaw.ru
Архив дайджестов находится на сайте www.schekinlaw.ru**