



## **ДАЙДЖЕСТ**

### **НОВОСТЕЙ В ОБЛАСТИ ТРАНСФЕРТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ № 182**

**1 июня 2021 г. – 30 июня 2021 г.**

#### **1. Письма ФНС России ..... 2**

*Многократное отклонение от рыночного уровня цены в неконтролируемых сделках с необращающимися ценными бумагами может свидетельствовать об искажении сведений о фактах хозяйственной жизни..... 2*

#### **2. Судебная практика ..... 2**

##### **2.1. Неконтролируемые сделки..... 2**

##### **2.1.1. Искусственное сохранение права на УСН..... 2**

*Занижение доходов от реализации имущества взаимозависимой организации, перепродавшему объект конечному покупателю по рыночной цене, является примером искажения фактов хозяйственной жизни с целью сохранения УСН..... 2*

*Искусственное сохранение права на применение УСН путем занижения доходов от реализации недвижимого имущества является признаком получения необоснованной налоговой выгоды..... 3*

##### **2.1.2. Применение раздела V.1 НК РФ при безвозмездной передаче имущества ..... 4**

*При безвозмездной передаче недвижимого имущества в пользование инспекция правомерно определила налоговую базу по НДС на основании аналогичного договора аренды недвижимости, заключенного между налогоплательщиком и независимым контрагентом. .... 4*

*При определении дохода, полученного обществом от безвозмездного пользования недвижимым имуществом, налоговый орган правомерно принял результаты оценочной экспертизы..... 5*

##### **2.1.3. Многократность отклонения от рыночной цены в неконтролируемых сделках..... 6**

*На основании оценочной экспертизы, назначенной инспекцией, суд признал, что обществом получена необоснованная налоговая выгода путем многократного занижения цены реализации здания магазина взаимозависимому физическому лицу. 6*

## ***1. Письма ФНС России***

**Письмо ФНС России от 14.04.2021 № КВ-4-3/5040**

***Множественное отклонение от рыночного уровня цены в неконтролируемых сделках с обращающимися ценными бумагами может свидетельствовать об искажении сведений о фактах хозяйственной жизни.***

В отношении контролируемых сделок с обращающимися ценными бумагами фактическая цена сделки признается рыночной, если находится в интервале между максимальным и минимальным значениями, определенными исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен (п. 29 ст. 280 НК РФ).

В отношении неконтролируемых сделок для целей налогообложения применяется их фактическая цена.

ФНС России не вправе проверять цену в неконтролируемых сделках. По общему правилу нижестоящие налоговые органы также не вправе оспаривать цену товаров (работ, услуг), указанную сторонами сделки и учтенную при налогообложении в неконтролируемых сделках<sup>1</sup>. Вместе с тем множественное отклонение цены сделки от рыночного уровня может учитываться в качестве одного из признаков искажения сведений о фактах хозяйственной жизни налогоплательщика.

## ***2. Судебная практика***

### ***2.1. Неконтролируемые сделки***

#### ***2.1.1. Искусственное сохранение права на УСН***

**Постановление АС Дальневосточного округа от 17.06.2021 по делу № [А51-10000/20](#) ООО «Лидер-ДВ» (председательствующий Филимонова Е.П., судьи Меркулова Н.В., Черняк Л.М.)**

***Занижение доходов от реализации имущества взаимозависимой организации, перепродавшему объект конечному покупателю по***

---

<sup>1</sup> Пункт 3 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с применением отдельных положений раздела V.1 и ст. 269 НК РФ, утв. Президиумом ВС РФ 16.02.2017.

***рыночной цене, является примером искажения фактов хозяйственной жизни с целью сохранения УСН.***

По итогам проверки инспекция пришла к выводу об искажении обществом фактов хозяйственной жизни при реализации недвижимости конечному покупателю через взаимозависимое лицо по заниженным ценам, что обусловило возможность сохранения УСН и повлекло занижение налоговых обязательств общества. Цена сделки между взаимозависимым контрагентом и конечным покупателем многократно превышала стоимость недвижимости по сделкам с обществом.

Налоговый орган установил факт реализации обществом в проверяемом периоде невзаимозависимому с ним лицу аналогичного недвижимого имущества, находящегося по тому же адресу, и пришел к выводу, что условия ценообразования значительно отличаются в сделках между взаимозависимым и невзаимозависимым лицами.

Инспекция произвела перерасчет налоговой базы по налогу на прибыль и НДС исходя из стоимости реализации недвижимости по сделке с конечным покупателем, минуя взаимозависимого контрагента.

Суды пришли к выводу, что обществом была создана схема уклонения от налогообложения путем занижения доходов от реализации имущества конечному покупателю через взаимозависимую организацию с целью сохранения УСН и неуплаты налога на прибыль и НДС. В связи с этим обществу было отказано в удовлетворении заявленных им требований.

**Постановление АС Западно-Сибирского округа от 20.05.2021 по делу № [А70-16528/19](#) ООО «Стоун Строй»<sup>2</sup> (председательствующий Мальшева И.А., судьи Бурова А.А., Кокшаров А.А.)**

***Искусственное сохранение права на применение УСН путем занижения доходов от реализации недвижимого имущества является признаком получения необоснованной налоговой выгоды.***

По результатам выездной налоговой проверки инспекция пришла к выводу о занижении цен реализации недвижимости взаимозависимому лицу, что

---

<sup>2</sup> Постановление Восьмого ААС от 26.10.2020 по делу № А70-16528/19 рассмотрено нами в дайджесте ТЦО № 176 за период с 1 по 30 ноября 2020 г.

обусловило возможность сохранить УСН и повлекло занижение налоговых обязательств общества.

В качестве сопоставимых рыночных цен инспекцией учтены цены реализации обществом недвижимости независимым лицам, определен интервал (минимальное и максимальное значения) рыночных цен квартир, установлено отклонение примененных обществом в сделках с взаимозависимым лицом цен от минимального значения интервала рыночных цен в диапазоне от 19,6 до 27%. При пересчете дохода от продажи квартир взаимозависимому лицу по рыночной стоимости инспекция указала на превышение лимита общей суммы доходов для применения УСН и доначислила налоги по общей системе налогообложения.

Суд признал значительным отклонение от рыночной величины цен, примененных обществом в сделках с взаимозависимым лицом, и отказал в удовлетворении требований Общества.

### ***2.1.2. Применение раздела V.1 НК РФ при безвозмездной передаче имущества***

**Постановление АС Западно-Сибирского округа от 10.06.2021 по делу № [А46-12138/20](#) ООО «Енисей-сервис»<sup>3</sup> (председательствующий Кокшаров А.А., судьи Бурова А.А., Чапаева Г.В.)**

***При безвозмездной передаче недвижимого имущества в пользование инспекция правомерно определила налоговую базу по НДС на основании аналогичного договора аренды недвижимости, заключенного между налогоплательщиком и независимым контрагентом.***

Основанием для доначисления обществу НДС за 2016–2017 гг. послужил вывод инспекции о неисчислении НДС с передачи склада в безвозмездное пользование взаимозависимому лицу без документального оформления.

Инспекция определила налоговые обязательства общества методом сопоставимых рыночных цен. Установив, что в проверяемом периоде общество сдавало в аренду

---

<sup>3</sup> Постановление Восьмого ААС от 23.03.2021 по делу № А46-12138/20 рассмотрено нами в дайджесте ТЦО № 180 за период с 1 по 30 апреля 2021 г.

независимому лицу часть указанного склада за плату, налоговый орган произвел расчет его доходов на основании данных об этой сделке.

Суды признали сделки сопоставимыми, а доначисление НДС с безвозмездной передачи недвижимости в аренду взаимозависимому лицу на основании данных об аналогичной сделке, заключенной обществом с независимым контрагентом за плату, обоснованным.

**Постановление АС Западно-Сибирского округа от 20.05.2021 по делу № [A81-4313/20](#) ООО «ЯмалАлко»<sup>4</sup> (председательствующий Мальшева И.А., судьи Бурова А.А., Кокшаров А.А.)**

***При определении дохода, полученного обществом от безвозмездного пользования недвижимым имуществом, налоговый орган правомерно принял результаты оценочной экспертизы.***

В рамках договора аренды офисного помещения с учредителем общества в период с момента его заключения в 2010 г. по октябрь 2019 г. расчеты между сторонами не осуществлялись.

Общество не включало в налоговую базу по налогу на прибыль доход в виде безвозмездно полученного имущества. Инспекция пришла к выводу о занижении им внереализационного дохода по безвозмездно используемому нежилому помещению. Рыночная стоимость спорного недвижимого имущества определена инспекцией на основе оценочной экспертизы.

Суд отметил, что в заключении оценщика содержится подробное обоснование последовательности действий с учетом совокупности всех возможных обстоятельств, влияющих на цену реализации услуг по передаче имущества, а именно: описание оцениваемых объектов, собранная фактическая информация, этапы проведенного анализа, полученные результаты, ограничительные условия и сделанные допущения.

Каких-либо существенных нарушений, которые могли бы повлиять на результат определения рыночной стоимости аренды, а также методологических,

---

<sup>4</sup> Постановление Восьмого ААС от 18.02.2021 по делу № А81-4313/20 было рассмотрено нами в дайджесте ТЦО № 178 за период с 1 по 28 февраля 2021 г.

процессуальных нарушений, не позволяющих использовать отчет в качестве достоверного доказательства по делу, в заключении не допущено.

Представленный обществом контррасчет рыночной стоимости арендной платы склада судом не принят, поскольку не основан на анализе рыночных цен, а рассчитан исходя из сделок, заключенных между взаимозависимыми лицами.

### ***2.1.3. Многократность отклонения от рыночной цены в неконтролируемых сделках***

**Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2021 по делу № [А11-8147/17](#) ООО «Красное Эхо» (председательствующий Бельшкова М.Б., судьи Захарова Т.А., Кастальская М.Н.)**

***На основании оценочной экспертизы, назначенной инспекцией, суд признал, что обществом получена необоснованная налоговая выгода путем многократного занижения цены реализации здания магазина взаимозависимому физическому лицу.***

По результатам проверки инспекция пришла к выводу о занижении обществом дохода от реализации здания магазина взаимозависимому физическому лицу по цене существенно ниже рыночной, что привело к завышению убытков и необоснованному занижению НДС на разницу между рыночной стоимостью магазина и стоимостью его реализации.

Поскольку инспекции не удалось получить информацию о рыночной стоимости здания магазина из официальных источников, для ее определения был привлечен независимый специалист-оценщик. По результатам оценки отклонение стоимости здания магазина в сторону понижения от уровня рыночной цены составило 1290% и было признано судами многократным.

Суды не приняли во внимание рецензию другого оценщика на отчет по оценке рыночной стоимости магазина, представленную обществом, указав, что это лишь частное субъективное мнение отдельного лица, не подтвержденное методологически и документально.

Суды также признали обоснованным вывод налогового органа о наличии у общества, как налогового агента, обязанности исчислить, удержать и уплатить сумму НДФЛ с дохода взаимозависимого лица в виде материальной выгоды от

данной сделки как разницу между рыночной стоимостью магазина и фактически уплаченными по договору купли-продажи денежными средствами.

**Подпишитесь на бесплатную рассылку дайджеста в области ТЦО и других аналитических материалов, отправив заявку по адресу:**

**[info@schekinlaw.ru](mailto:info@schekinlaw.ru)**

**Архив дайджестов находится на сайте [www.schekinlaw.ru](http://www.schekinlaw.ru)**