



Михаил Краснов  
26 апреля 2019 г.

# Актуальные вопросы налогообложения недвижимости: на что обратить внимание?

## Налоговое регулирование объектов коммерческой недвижимости в Москве



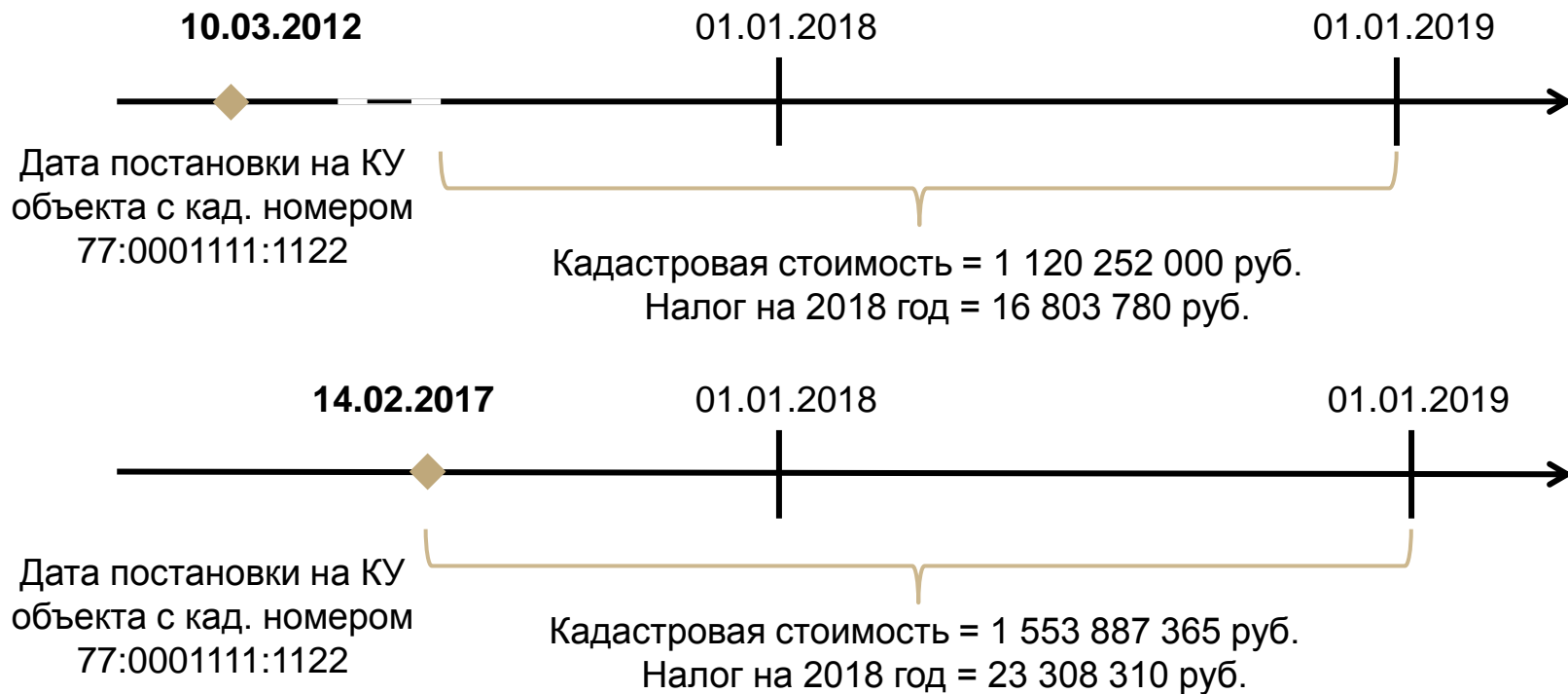
01

# Учимся на чужих ошибках

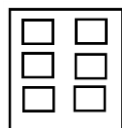
# Дубль в кадастре



# Дубль в кадастре



# Разделение и объединение ОКС: налоговые последствия

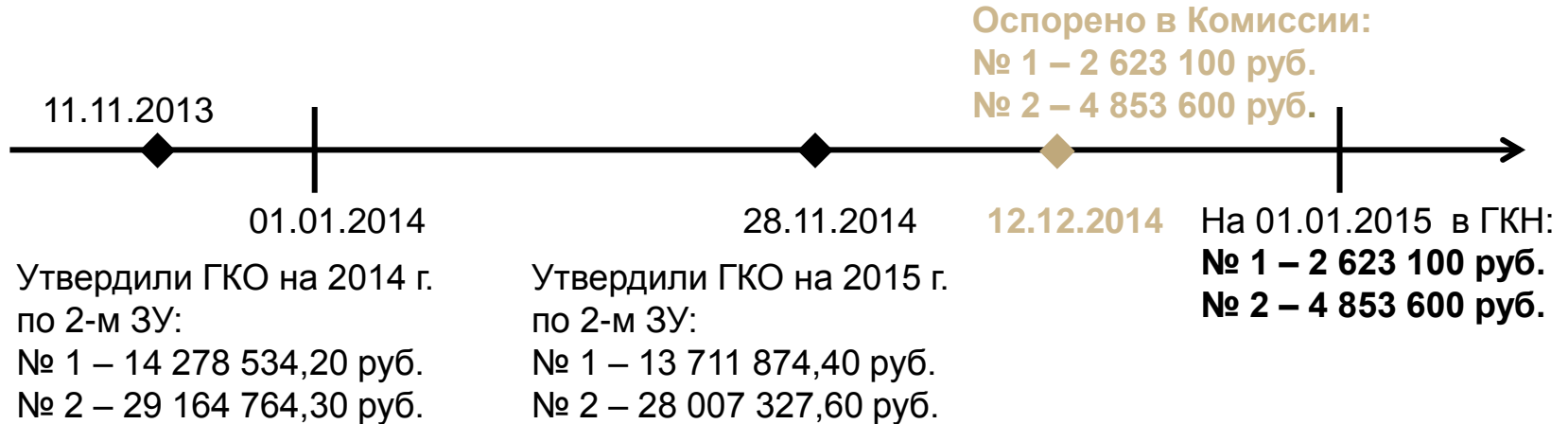


Здание с КН: 77:0001111:1122  
 КС: 1 120 252 000 руб.  
 Налог 2018 г. = 16 803 780 руб.



1. С 01.03.2018 объектом налогообложения выступает не здание, а **2 помещения**;
2. Оспоренная кадастровая стоимость применяется для целей налогообложения с 01.01.2018 по 01.03.2018.

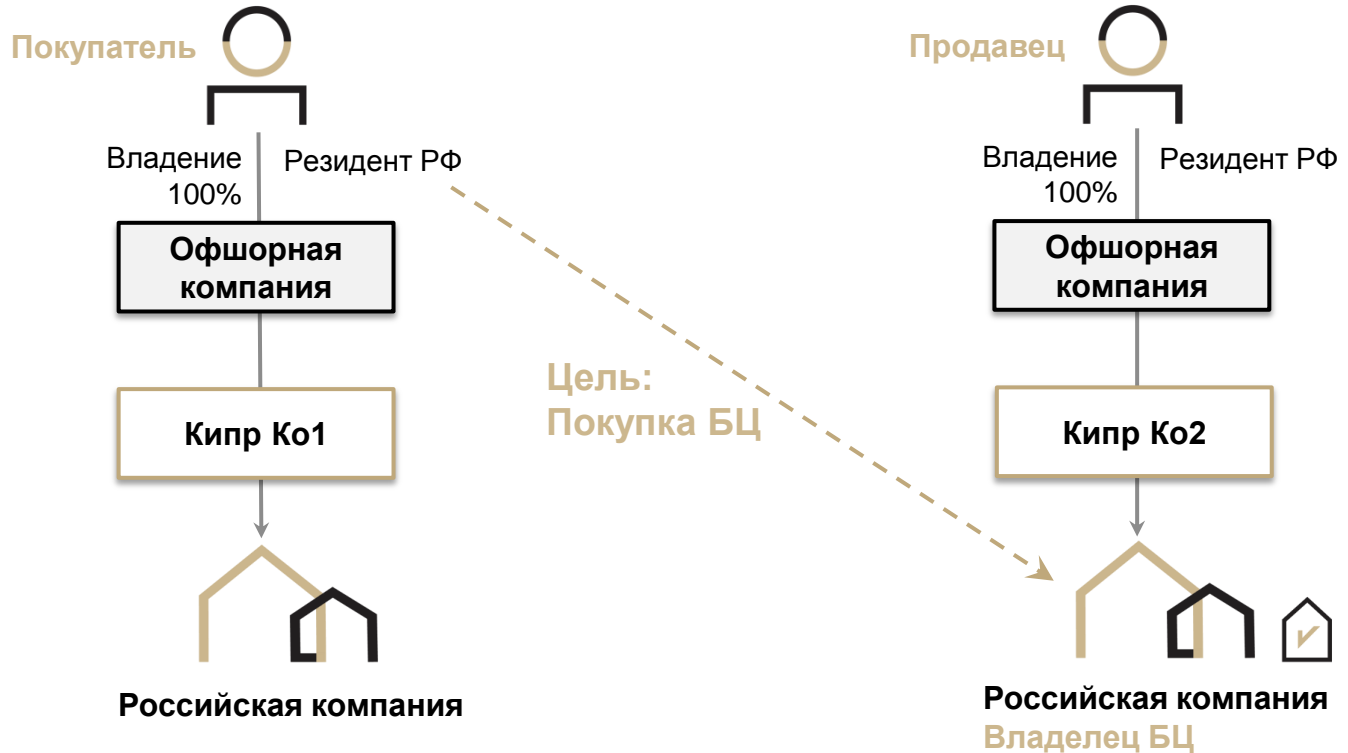
# КС РФ и ООО «Парус»



# 02

## Риск-факторы использования иностраннных элементов при структурировании сделок с коммерческой недвижимостью

# Типичная структура владения коммерческой недвижимостью

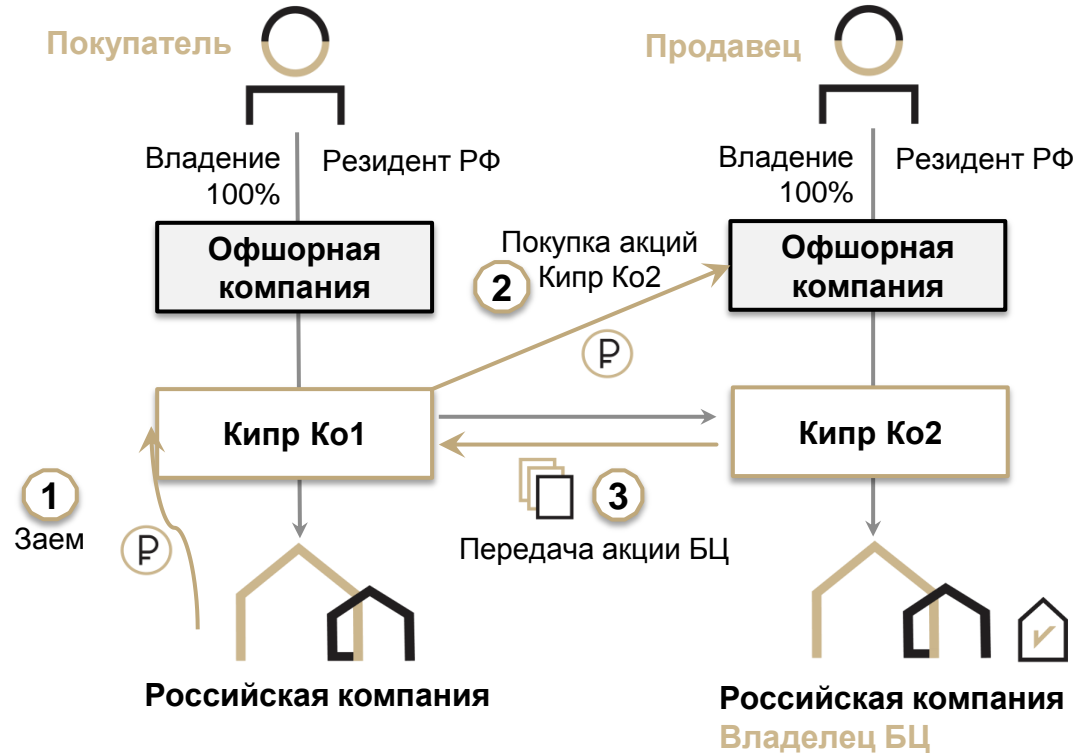




# Риски сделки с коммерческой недвижимостью

## Последствия:

1. Невозвращение в РФ выданных (Кипр Ко) займов в обозначенные сроки и условия влечет **штраф от 75% до 100% от суммы, выданной нерезиденту.**
2. Доходы иностранных организаций от источников в РФ, связанные с реализацией акций (долей) иностранных организаций, более 50 процентов активов которых прямо или косвенно состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ, облагаются налогом на прибыль по ставке 20%.
3. Применение концепции необоснованной налоговой выгоды и фактического получателя доходов.





**Михаил Краснов**  
**Партнер**

+7 495 648 64 45

[info@consul.group](mailto:info@consul.group)  
[www.consul.group](http://www.consul.group)