

НАЛОГОВЫЕ РИСКИ, связанные с принятием Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем.
ИТОГИ ОБСУЖДЕНИЯ.

- 1. Ретроспективные риски.** В частности, риски пересмотра налоговых обязательств сторон инвестиционной деятельности, как по уже завершенным инвестиционным контрактам (когда право собственности на объекты инвестирования зарегистрировано), так и по контрактам, исполнение которых продолжается:
 - 1.1. отказ в возмещении инвесторам (или доначисление им по результатам выездной налоговой проверки) сумм налога на добавленную стоимость, полученных от застройщиков по сводным счетам-фактурам;
 - 1.2. переквалификация средств, полученных застройщиками от инвесторов, из «инвестиционных средств» в авансы по договорам купли-продажи или строительного подряда и, как следствие, доначисление застройщикам на суммы авансов налога на добавленную стоимость, пеней и штрафов.
 - 1.3. пропуск застройщиками трехлетнего срока на возмещение сумм «входящего» налога на добавленную стоимость, уплаченного подрядчикам в составе цены строительных работ, и не перевыставленных инвесторам по сводным счетам-фактурам.
- 2. Будущие риски.** В частности, риски, связанные с существующей неопределенностью в применении для целей налогообложения позиций, изложенных Пленумом Высшего Арбитражного Суда РФ:
 - 2.1. сложности возмещения заказчиками сумм налога на добавленную стоимость, уплаченных подрядчикам в составе цены строительных работ (в случае самостоятельной переквалификации сторонами инвестиционной деятельности действующих контрактов в договоры купли-продажи или строительного подряда);
 - 2.2. сложности в определении стоимости результатов осуществления совместной деятельности, для целей начисления и уплаты налога на прибыль участниками простого товарищества, после прекращения соответствующего договора;
 - 2.3. необходимость начисления и уплаты в бюджет застройщиками налога на добавленную стоимость с суммы средств, получаемых от инвесторов в качестве финансирования строительства.