



Налоговая льгота
для энергетически
эффективных
зданий - новая
возможность
для сектора
недвижимости



Законодательные
требования и ограничения
применения льготы
по налогу на имущество,
установленной
п. 21 ст. 381 НК РФ



История появления налоговой льготы



Хронология событий

01.01.2003
Установлено освобождение от налога на имущество ЛЭП

«обеспечить развитие инновационных технологий, направленных на повышение эффективности использования энергетических и природных ресурсов страны...» - одна из основных задач госполитики развития инновационных систем

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
ПОЛИТИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В ОБЛАСТИ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОЙ
СИСТЕМЫ НА ПЕРИОД ДО 2010 ГОДА
от 05.08.2005

01.01.2013
Отменено освобождение от налога на имущество ЛЭП

2005

2009

2012

2013

2014

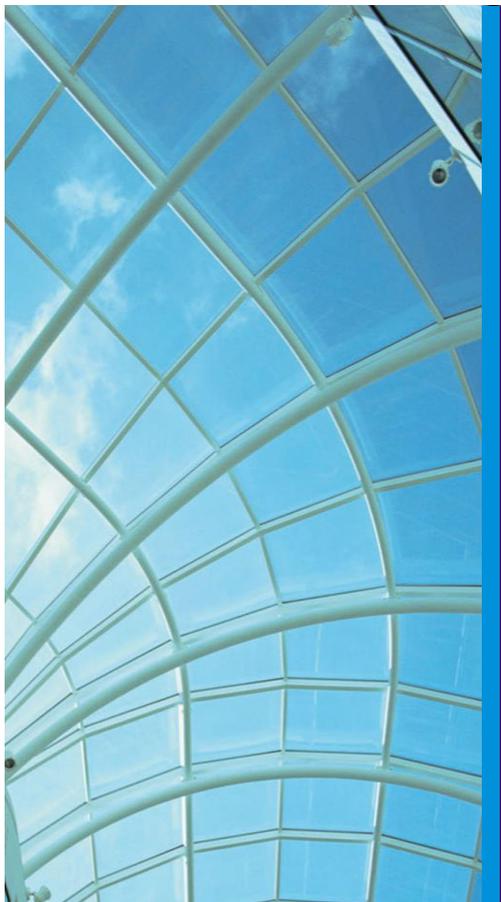
«...Вот почему я считаю, что повышение энергоэффективности, переход к рациональной модели потребления ресурсов является ещё одним приоритетом в модернизации нашей экономики».

ИЗ ПОСЛАНИЯ ПРЕЗИДЕНТА РФ Д.А. МЕДВЕДЕВА ФЕДЕРАЛЬНОМУ СОБРАНИЮ РФ ОТ 12 НОЯБРЯ 2009 ГОДА

01.01.2012

Установлено освобождение от налога на имущество на 3 года в отношении вновь вводимых объектов имеющих высокий класс энергетической энергоэффективности

Законодательные требования и ограничения применения налоговой льготы



Основные законодательные требования применения льготы

— В соответствии с п. 21 ст. 381 НК РФ предусмотрено освобождение от налогообложения по налогу на имущество для организаций:

«в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокую энергетическую эффективность, в соответствии с перечнем таких объектов, установленным Правительством Российской Федерации, или в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокий класс энергетической эффективности, если в отношении таких объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрено определение классов их энергетической эффективности, - в течение трех лет со дня постановки на учет указанного имущества»

Законодательные требования и ограничения применения налоговой льготы



Пунктом 21 статьи 381 НК РФ предусмотрено освобождение на три года от налога с даты ввода объекта в эксплуатацию для следующих объектов:



Вновь вводимые объекты после 01.01.2012

1 Категория

- Объект поименован в Постановлении Правительства РФ от 16.04.2012 № 308
- Объект имеет соответствующий индикатор энергетической эффективности.

2 Категория

- В отношении объекта действующим законодательством предусмотрено определение классов энергетической эффективности;
- Имеется документация, подтверждающая высокий класс энергетической эффективности объекта (энергетический паспорт объекта).



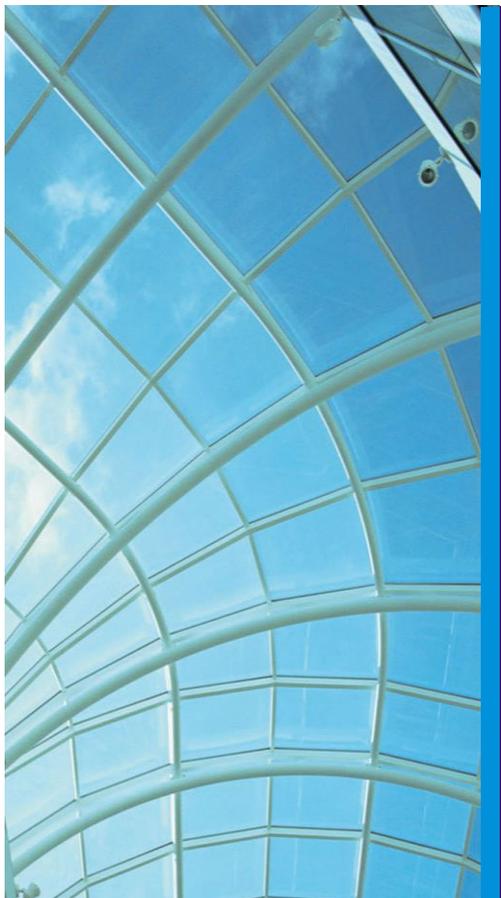
Возможно ли применение
льготы в отношении
нежилых зданий
и сооружений?



Объекты недвижимости, в отношении которых законодательством предусмотрено определение классов энергетической эффективности

Объекты	Законодательство, которым предусмотрено определение классов энергетической эффективности
Многоквартирные дома	— п. 1. ст. 15 Федерального Закона № 261-ФЗ — Приказ Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
Нежилые помещения в составе многоквартирных домов	— В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального Закона № 261-ФЗ Здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, однако прямой ссылки на возможность установления класса энергетической эффективности в отношении нежилых зданий в законе не предусмотрено.
Торгово-развлекательные центры	
Промышленные объекты	
Офисные здания	— В то же время, получение энергетических паспортов зданий и сооружений предусмотрено СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» и Приказом Минэнерго России от 30.06.2014 № 400. Формы указанных энергопаспортов предусматривают определение класса энергетической эффективности
Иные нежилые здания и сооружения	

Возможно ли применение льготы в отношении нежилых зданий и сооружений?



«...освобождение от налога на имущество организаций предусматривается только в отношении вновь вводимого в эксплуатацию **энергоэффективного оборудования**»

Пояснительная записка
«К проекту Федерального закона № 448864-5
«О внесении изменений в Налоговый кодекс
Российской Федерации в части формирования
благоприятных налоговых условий
для инновационной деятельности»



Эту пояснительную записку использовал Минфин как обоснование неприменимости льготы к недвижимому имуществу в Письме от 24.06.2016 № 03-05-05-01/36886

Возможно ли применение льготы в отношении нежилых зданий и сооружений?



Письмо Минфина России от 24 июня 2016 г. № 03-05-05-01/36886: Льгота, предусмотренная п. 21 ст. 381 НК РФ, применима только к товарам и оборудованию (движимому имуществу).



Отрицательная судебная практика

Постановление АС Северо-Западного округа от 18.11.2014 по делу № А26-707/2014 (ООО «С-Гидравлика» против ИФНС по г. Петрозаводску):

- из смысла льготы следует, что энергоэффективными для целей налогообложения не могут являться результаты осуществления инвестиционных проектов;
- налогоплательщик в подтверждение льготы не представил энергетический паспорт.

Определением Верховного суда РФ 06.02.2015 № 307-КГ14-79 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке кассационного производства

Положительный практический опыт КПМГ подтверждения применения налоговой льготы



Положительный судебный прецедент, созданный при участии специалистов КПМГ

В рамках производства по делу № А27-13534/2016 (ООО «Новострой»), специалистам Группы разрешения налоговых споров КПМГ удалось доказать:

- возможность применения налоговой льготы, предусмотренной п. 21 ст. 381 НК, к объектам недвижимости (в том числе к объектам коммерческой недвижимости);
- обязательность определения класса энергетической эффективности для объекта клиента;
- документальную подтвержденность высокого класса энергетической эффективности объекта;
- отличие фактических обстоятельств рассматриваемого дела, от существовавшей отрицательной судебной практики, в том числе на уровне Верховного Суда РФ.

Положительный опыт КПМГ по применению льготы на этапе камеральной проверки

Специалистам Группы разрешения налоговых споров КПМГ удалось успешно заявить налоговую льготу в отношении здания ТРЦ и вернуть налог по итогам камеральной проверки (через 3 месяца после подачи уточненной декларации).

Обязательное проведение энергетического обследования в соответствии с 261-ФЗ



Для каких организаций проведение энергетического обследования является обязательным?

- Органов государственной власти, органов местного самоуправления, наделенных правами юридических лиц;
- Организаций с участием государства или муниципального образования;
- Организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности;
- Организаций, осуществляющих производство и (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, добычу природного газа, нефти, угля, производство нефтепродуктов, переработку природного газа, нефти, транспортировку нефти, нефтепродуктов;

(Важно! Согласно сложившейся судебной практике производство энергоресурсов не обязательно должно являться основным видом деятельности, под указанный пункт подпадают, например, организации, имеющие на балансе котельные, производящие тепловую энергию).

- Организаций, совокупные затраты которых на потребление природного газа, дизельного и иного топлива (за исключением моторного топлива), мазута, тепловой энергии, угля, электрической энергии превышают объем соответствующих энергетических ресурсов в стоимостном выражении, установленный Правительством Российской Федерации за календарный год, предшествующий последнему году до истечения срока проведения последующего обязательного энергетического обследования;

(Постановлением Правительства от 16.08.2014 № 818 установлено пороговое значение в 50 млн. рублей).

- Организаций, проводящих мероприятия в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, финансируемых полностью или частично за счет субсидий из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов.



Документальное подтверждение права на льготу



Документальное подтверждение права на ЛЬГОТУ



Какие документы запрашивает Инспекция в рамках проверки права налогоплательщика на применение льготы?



Энергетический паспорт

Подтверждает высокий класс энергетической эффективности



Перечень льготированного имущества

Определяет точный размер налоговой льготы



Карточка счета 01 /Инвентарная карточка объекта

Подтверждает дату ввода объекта в эксплуатацию



Спорные вопросы из практики КПМГ, связанные с применением льготы в отношении нежилых зданий и сооружений



Спорные вопросы из практики КПМГ, связанные с применением льготы в отношении нежилых зданий и сооружений



В соответствии с п. 21 ст. 381 НК РФ льгота применима в отношении «ВНОВЬ ВВОДИМЫХ объектов»



?

Что понимается под «вновь вводимым объектом»? (помните дело «Фольксваген»)

?

Если объект построен до 2012 года, однако после 2012 года была проведена реконструкция объекта, признается ли такой объект вновь вводимым для целей льготы?

?

Если объект был реконструирован / модернизирован, нужно ли получать новый энергетический паспорт?



kpmg.ru



kpmg.com/app

Информация, содержащаяся в настоящем документе, носит общий характер и подготовлена без учета конкретных обстоятельств того или иного лица или организации. Хотя мы неизменно стремимся представлять своевременную и точную информацию, мы не можем гарантировать того, что данная информация окажется столь же точной на момент получения или будет оставаться столь же точной в будущем. Предпринимать какие-либо действия на основании такой информации можно только после консультаций с соответствующими специалистами и тщательного анализа конкретной ситуации.

© 2016 АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative (“KPMG International”), зарегистрированную по законодательству Швейцарии. Все права защищены.

KPMG и логотип KPMG являются зарегистрированными товарными знаками или товарными знаками ассоциации KPMG International.