

# Учет и налоги в строительстве: практические вопросы деятельности застройщиков и подрядчиков в 2025 году

На курсе будут рассмотрены сложные вопросы ведения бухгалтерского учета и налогообложения строительной организации с особенностями применения поправок, внесенных в законодательство о бухгалтерском учете, налоговое законодательство, нормы гражданского и градостроительного права.

**Дата проведения:** Открытая дата

**Вид обучения:** Курс повышения квалификации

**Формат обучения:** Дневной

**Срок обучения:** 4 дня

**Продолжительность обучения:** 32 часа

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 266с1, Бизнес Центр Премьер Лига (3 очередь), 4 этаж, из лифта направо. Станции метро «Московские ворота», «Технологический институт», «Обводный канал».

**Для участников предусмотрено:** Методический материал, кофе-паузы.

**Документ по окончании обучения:** По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 32 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

## Для кого предназначен

Главных бухгалтеров, бухгалтеров, специалистов по налогообложению, аудиторов, финансовых директоров, юристов строительных организаций.

## Цель обучения

Рассмотреть требования законодательства в сфере строительства, новации 2025 года и наиболее сложные аспекты учета и налогообложения для всех участников строительной деятельности (капитальное и долевое строительство) – застройщиков, технических заказчиков и подрядчиков.

## Особенности программы

Экспертом будут представлены официальная позиция уполномоченных органов по вопросам порядка применения НДС, исчисления и уплаты налогов в соответствии с другими изменениями законодательства, а также рекомендации по разрешению спорных проблемных вопросов исчисления налога на прибыль и НДС, предъявления налога к вычету и возмещению. Изложение материалов построено на практических примерах реальной деятельности строительной организации и возникающих финансовых и налоговых последствий, присущих ей рисков, с учетом судебной практики и официальных разъяснений Минфина и ФНС России.

Курс рассчитан как на подрядчиков, так и на заказчиков строительства при разных способах его ведения.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

# Программа обучения

## День-1.

### Особенности бухгалтерского учета строительной организации.

- Новое в законодательстве, регулирующем инвестиционно-строительную деятельность, влияние на финансово-учетную практику строительных организаций.
- Актуальные изменения и перспективы развития бухгалтерского учета. Федеральный стандарт ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Порядок учета отдельных видов затрат при признании капитальных вложений в нематериальные активы, в том числе при создании объекта нематериальных активов в результате выполнения НИОКР. Новые понятия балансовая стоимость, группа нематериальных активов, гудвил, ликвидационная стоимость, элементы амортизации, переоцененная стоимость и обесценение.

### Проведение инвентаризации в 2025-году.

- Регистрация в бухгалтерском учете выявленных расхождений с учетными данными в соответствии с новым федеральным стандартом ФСБУ 28/2022 «Инвентаризация». Сфера его применения.
- Организационные аспекты инвентаризации. Документальное оформление. Квалификация результатов.
- Ограничения при формировании организацией состава инвентаризационной комиссии.

### Отчетность в 2025 году по новым правилам.

- Новое ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Состав, содержание и образцы форм отчетности, а также условия ее достоверности. Новые требования к подготовке бухгалтерской отчетности, в том числе промежуточной и упрощенной.
- Особенности практического применения ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» с учетом последних рекомендаций Минфина. Отражение подрядчиками непредъявленной к оплате начисленной выручки; корректировка выручки; формирования резерва по предвиденным затратам; учет затрат по работам, начатым до подписания договора и т.д. Практические рекомендации по учету обеспечений, страхования, взносов в СРО. Учет обеспечительных платежей, процентов за пользование чужими деньгами, гарантийных удержаний.
- Особенности применения строительной организацией федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».
- Учет у застройщиков, реализующих строительные проекты на продажу.
- Организация учета основных средств с учетом опыта применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Изменения в первоначальной и последующей оценке; определение и пересмотр сроков полезного использования, ликвидационной стоимости, выбор методов амортизации, особенности обесценения и списания.
- Разъяснения регулятора в части особенности отражения в отчетности некоторых объектов учета: неоперационной (финансовой) аренды у арендатора; активов (денежных средств), недоступных для использования; переклассификации объектов учета аренды при изменении соответствующего договора аренды (лизинга) и т.д.
- Новые требования к документообороту с 1-января 2024-года.
- Влияние новых подходов к организации бухгалтерского учета на выбор учетной политики. Определение порядка бухгалтерского учета при отсутствии норм в стандартах. Реализация принципа рациональности. Изменения и дополнения к Учетной политике на 2024 год, связанные с новыми нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в России и рекомендациями Минфина.
- Возможности применения упрощенного учета и отчетности в строительной сфере.
- Анализ типичных учетных ошибок.

## День-2.

### Новое в налоговом администрировании.

- Поправки в НК-РФ и проблемы их реализации: новые требования к формированию совокупной обязанности и зачету положительного сальдо; мораторий на пени; расширение круга взаимозависимых лиц; изменение порядка доначисления налогов в случае выявления нерыночных цен в сделках; повышение штрафов по трансфертному ценообразованию и за непредставление отчетности по контролируемым сделкам и др.; расширение полномочий ИФНС; новый порядок внесения, взыскания, возврата и сверки платежей.
- Новые сроки представления уведомлений и уплаты фискальных платежей.
- Особенности уплаты страховых взносов с учетом последних изменений.
- Обновление порядка взыскания задолженности по налогам, блокировки счетов.
- Применение иных ключевых поправок в первую часть НК-РФ.
- Мораторий на привлечение к налоговой ответственности.
- Цифровизация фискального контроля. Об особенностях проведения камерального контроля и т.л. ВС-РФ о применении ст. 54, 1-НК РФ. ФНС о допросах, предоставлении документов и пояснений.

### Налог на прибыль строительной организации с учетом рекомендаций Минфина, ФНС России, судебной практики.

- Последние поправки к главе 25-НК РФ (федеральные законы №172-ФЗ, 121-ФЗ, 368-ФЗ, 374-ФЗ и др.). Перспектива повышения региональных ставок налога, введение инвестиционных налоговых вычетов. Ограничения в признании в расходах

амортизации имущества. Признание внереализационных расходов при безвозмездной передаче построенных объектов органам власти.

- Позиция Минфина по-ведению налогового учета специализированными Застройщиками по-214-ФЗ при переходе на-эскроу-счета.
- Проблемные аспекты признания и-учета доходов по-договорам строительного подряда. Корректировка выполненных объемов работ. Документальное подтверждение доходов и-расходов: новая позиция ФНС России. Прямые и-косвенные расходы строительной организации в-целях налогообложения. Учет возвратных материалов. Особенности налогообложения временных сооружений. Беспроцентные займы, передача имущества в-пользование— налоговые риски. Формирование резервов по-сомнительным долгам, ремонту, гарантийным работам. Налоговый учет давальческих материалов. Типичные ошибки при расчете налога на-прибыль строительной организацией.
- Рекомендации по-формированию и-представлению налоговой декларации, в-том числе по-обособленным подразделениям. Возможность корректировок доходов и-расходов прошлых периодов без представления уточненных деклараций

### **День 3.**

#### **НДС строительной организации.**

- Новое в-законодательстве об-НДС (федеральные законы №389-ФЗ и-др.). Изменения в-оформлении и-составлении счетов-фактур. Обновление перечня необлагаемых НДС операций. Изменения в-применении заявительного порядка возмещения НДС.
- Порядок применения НДС подрядчиками. Особенности определения объекта, момента формирования налоговой базы при различных ситуациях: арбитражная практика и-разъяснения «фискалов». Корректировки налоговой базы в-связи с-пересмотром положений договора. НДС и-возмещаемые затраты.
- Обязанности по-уплате НДС с-предоплаты в-счет передачи имущественных прав. Формирования налоговой базы при различных ситуациях. Позиция ВС-РФ, Минфина и-ФНС России. НДС и-промежуточные Акты по-ф. КС-2. Корректировки налоговой базы в-связи с-пересмотром стоимостных положений договора. НДС и-возмещаемые затраты заказчика. Объект обложения— СМР для собственного потребления, выполненныехозспособом.
- Позиция Минфина о-применении льготы по-НДС (ст.149-НК РФ) специализированными Застройщиками по-214-ФЗ.
- Порядок применения налоговых вычетов: по-подрядным работам, по-оборудованию к-установке, при возврате материалов и-пр. Позиция КС-РФ, ВС-РФ, Минфина и-ФНС России по-вопросам правомерности налоговых вычетов. «Технические» компании и-формальный документооборот, налоговые разрывы и-отсутствие экономической базы для вычетов, «дробление» и-«бумажный» НДС. Возмещение налога строительной (проектной) организацией и-возможности переноса вычетов на-последующие налоговые периоды.
- Необлагаемые налогом операции и-ведение раздельного учета входного НДС: новая позиция Минфина и-ВС-РФ. Досрочное списание основных средств и-утилизация строительных материалов: восстанавливать-ли НДС?
- О-восстановлении НДС, принятого к-вычету при списании в-установленном порядке дебиторской задолженности, образовавшейся в-результате предварительной оплаты (частичной оплаты) товаров (работ, услуг), которые не-были поставлены. Счета-фактуры и-требования к-их-оформлению, заполнение книг покупок и-продаж с-учетом последних изменений налогового законодательства. Новые форматы счетов-фактур.
- Представление декларации строительной организацией, особенности камеральных проверок НДС. ФНС об-эффективности применения комплексов фискального контроля АСК-2 и-АСК-3 «НДС».

### **День-4.**

#### **Новое в-исчислении и-уплате налога на-имущество строительных организаций, транспортного и-земельного налога.**

- Поправки к-главам 28, 30-и-31-НК Р-(федеральные законы №№389-ФЗ и-др.). Нововведения по-налогу на-имущество организаций: изменение срока представления налоговой декларации, отсутствие обязанности представлять в-налоговый орган уведомлений. Квалификация объектов основных средств как недвижимого имущества: позиция ФНС России и-новый подход Верховного суда к-данному вопросу. Особенности предоставления льгот.
- О-прекращении налогообложения в-отношении транспортного средства, находящегося в-розыске в-связи с-его угоном (хищением). Сообщения об-исчисленных суммах транспортного и-земельного налогов.
- Особенности расчета земельного налога Застройщиком: изменения кадастровой стоимости и-налоговые последствия. Новые условия применения повышающего коэффициента. Применение ставок налога с-учетом позиции ВС-РФ-и-разъяснений Минфина, ФНС России.

#### **Налог на-доходы физических лиц— новации 2025-года.**

- Введение прогрессивных ставок налога и-новых оснований для вычетов. Поправки к-главе 23-НК РФ-(федеральные законы №№533-ФЗ, 539-ФЗ, 389-ФЗ и-др.): расширение перечня необлагаемых доходов физического лица; уточнения в-порядке определения доходов физ. лица; новые нормы необлагаемых НДФЛ выплат; специальные положения по-уплате НДФЛ с-доходов физических лиц, работающих удаленно за-рубежом. Новое в-предоставлении социальных и-стандартных вычетов. ФНС об-изменениях в-налогообложении доходов физических лиц.
- Новые риски налоговых агентов при удержании НДФЛ и-переквалификации-ГП договоров. Взыскание НДФЛ за-счет налоговых агентов. Изменения в-формах отчетности.
- Новая форма Расчета 6-НДФЛ— рекомендации ФНС по-формированию.

#### **Новое в-исчислении и-уплате обязательных социальных страховых взносов.**

- Поправки к главе 34-НК РФ (федеральные законы №№-548-ФЗ, 427-ФЗ, 389-ФЗ и др.): новые нормы необлагаемых страховыми взносами выплат; изменения в порядке уплаты взносов; уточнение правил уменьшения на сумму фиксированного страхового взноса налога при применении УСН и др. О единой предельной величине базы для исчисления страховых взносов. О зарплате под видом ежемесячных дивидендов и незаконности схем оптимизации через профсоюз. Об учете соглашений, заключенных в рамках социального партнерства. Представление персонифицированной отчетности и РСВ.
- Минтруд и СФР о страховых взносах по страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

## Преподаватели

### НЕВЕРКО Константин Валерьевич

Кандидат экономических наук, эксперт НП «ППБА» и ПНК, профессиональный бухгалтер и налоговый консультант, консультант-практик по вопросам бухгалтерского учета и налогообложения, сертификат САР, лауреат конкурса «Лучший бухгалтер России», автор ряда книг и статей по проблемам бухгалтерского учета и налогообложения.