### Кафедра Управления строительством

Курсовой проект

по дисциплине: Налоговая система

на тему: Налоговый учет в строительстве

Воронеж- 2009 г.

**Особенности исчисления и уплаты НДС в строительстве**

При реализации работ объектом налогообложения является объем выполненных строительно-монтажных, ремонтных, проектно-изыскательских, реставрационных и других работ.

Для строительных, строительно-монтажных и ремонтных предприятий облагаемым налогом на добавленную стоимость оборотом является стоимость реализованной строительной продукции, выполненных работ, оказанных услуг.

При осуществлении строительства объекта в роли заказчика может выступать только одна организация, которая в соответствии с положением о заказчике-застройщике выполняет функции заказчика-застройщика, а другие организации-дольщики (инвесторы) или физические лица, заключившие договоры на часть стоимости строительства этого объекта, перечисляют денежные средства на финансирование строительства своей части объекта и после ввода в эксплуатацию объекта эта часть передается организации-дольщику (инвестору) и является его собственностью.

При исчислении НДС подрядным организациям необходимо учитывать следующие нюансы.

При определении выручки от реализации строительно-монтажных работ в нее включается в том числе и стоимость работ, выполненных субподрядчиками.

Особенно актуально этот вопрос встает в том случае, когда субподрядчик не является плательщиком НДС (применяет упрощенную систему налогообложения или пользуется освобождением от уплаты НДС по ст. 145 НК РФ).

Независимо от того, что стоимость субподрядных работ в этом случае не включает в себя НДС, подрядчик (генподрядчик) уплачивает НДС со всего объема выполненных работ.

По мере выполнения работ по договору (по мере подписания акта приемки работ) подрядчик выставляет заказчику счет-фактуру на стоимость выполненных работ. Счет-фактура выставляется в течение пяти дней с даты подписания соответствующего акта.

Регистрация выставленных счетов-фактур в книге продаж производится подрядчиком в зависимости от применяемого им способа определения выручки для целей исчисления НДС (по отгрузке или по оплате).

Суммы "входного" НДС по товарам (работам, услугам), приобретаемым подрядчиком для выполнения строительных работ, принимаются к вычету в общеустановленном порядке с соблюдением требований, установленных статьями 170 - 172 НК РФ. При этом для принятия сумм "входного" НДС к вычету не нужно ждать момента сдачи выполненных работ заказчику.

Проблемы с вычетом "входного" НДС могут возникнуть у подрядчика только в том случае, если в данном налоговом периоде (месяце, квартале) у него вообще не было никаких кредитовых оборотов по счету 68, субсчет "Расчеты по НДС". Налоговые органы в такой ситуации, скорее всего, будут оспаривать право подрядчика на вычет "входного" НДС.

Для тех, кто не готов спорить с налоговыми органами, выход из такой ситуации прост. Нужно дождаться того момента, когда по кредиту счета 68 пройдет начисление хоть какой-нибудь суммы НДС, и в этом налоговом периоде предъявить к вычету (отразить в налоговой декларации) все накопленные к этому моменту суммы "входного" НДС.

Порядок учета сумм НДС, уплаченных подрядчику по договору подряда, зависит, во-первых, от того, какие работы были выполнены подрядчиком, и, во-вторых, от того, какой деятельностью занимается организация-заказчик.

Деятельность, осуществляемая организацией-заказчиком, нас волнует потому, что основным условием для предъявления сумм "входного" НДС к вычету в соответствии с главой 21 НК РФ является использование приобретенных товаров (работ, услуг) для осуществления деятельности, облагаемой НДС.

Если организация-заказчик не является плательщиком НДС (применяет один из специальных налоговых режимов - в виде единого сельхозналога, единого налога на вмененный доход или упрощенной системы налогообложения), то сумма НДС, предъявленная ей подрядчиком, должна учитываться в стоимости выполненных работ (п. 2 ст. 170 НК РФ).

Аналогичный порядок применяется и в том случае, если организация-заказчик пользуется освобождением от уплаты НДС по ст. 145 НК РФ.

Если организация-заказчик является плательщиком НДС, то она имеет право пользоваться вычетами по НДС. Однако это не означает, что весь "входной" НДС предъявляется ею к вычету (возмещению) автоматически.

Суммы "входного" НДС могут быть предъявлены к вычету только при условии, что приобретенные товары (работы, услуги) используются при осуществлении операций, облагаемых НДС. А кроме того, необходимо выполнение еще трех условий (см. статьи 171, 172 НК РФ):

- сумма НДС уплачена поставщику (подрядчику);

- товары (работы, услуг) приняты к учету;

- имеется должным образом оформленный счет-фактура поставщика.

Если все перечисленные условия выполнены, организация имеет право на вычет. При этом момент, когда сумму НДС, уплаченную подрядчику, можно предъявить к вычету, зависит от того, какие работы были выполнены.

Все счета-фактуры, полученные от поставщиков и подрядчиков, в течение срока строительства подшиваются в журнал учета полученных счетов-фактур. В том месяце, когда организация получит право на вычет, все эти счета-фактуры необходимо внести в книгу покупок.

Если на строительство отпускаются материалы, суммы НДС по которым уже были предъявлены к вычету, этот НДС нужно восстановить и уплатить в бюджет.

При осуществлении капитальных вложений в арендованные основные средства нужно учитывать следующие особенности.

Если арендатор произвел отделимые улучшения арендованного имущества, признаваемые его собственностью, и включил их в состав собственных основных средств (см. подробнее с. 148), то вычет "входного" НДС осуществляется в общеустановленном порядке в соответствии с п. 6 ст. 171 и п. 5 ст. 172 НК РФ (т.е. вычет предоставляется в том месяце, когда по этому объекту основных средств начнет начисляться амортизация).

Если же арендатор произвел неотделимые улучшения, затраты на которые арендодателем не возмещаются, то, по мнению налоговых органов, арендатор не имеет права на вычет сумм НДС, уплаченных при производстве таких улучшений (см. письмо УМНС по г. Москве от 25.11.2003 N 24-11/65847). Этот запрет неразрывно связан с позицией МНС по вопросу включения стоимости таких улучшений в состав расходов при исчислении налога на прибыль.

В соответствии с действующим налоговым законодательством налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам по приобретенным основным средствам и другим товарно-материальным ценностям для непроизводственных нужд, возмещению из бюджета не подлежит, а покрывается за счет соответствующих источников финансирования.

Налог на добавленную стоимость, уплаченный при приобретении основных средств и нематериальных активов производственного назначения, принимается на расчеты с бюджетом (к зачету) в полном объеме в момент принятия их на бухгалтерский учет.

По вводимым в эксплуатацию законченным капитальным строительством объектам, независимо от источника финансирования, суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные подрядным организациям, к возмещению у заказчика не принимаются, а относятся на увеличение балансовой стоимости объекта.

При реализации введенных в эксплуатацию законченных капитальным строительством объектов, включая жилье, числящихся на балансе организаций по стоимости, отражающей фактические затраты по строительству, включая уплаченные суммы налога по товарам (работам, услугам), использованным при их строительстве, исчисление налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет, производится с суммы разницы между стоимостью реализации и фактическими затратами на их строительство без учета переоценок, произведенных в соответствии с установленным порядком, по расчетной ставке в размере 16,67%.

В случае, когда цена реализации равна или ниже фактических затрат на строительство объекта, налогооблагаемый оборот по НДС отсутствует.

В аналогичном порядке исчисляется налог на добавленную стоимость при реализации объектов незавершенного строительства.

**Особенности формирования учетной политики строительной организации**

Организации самостоятельно формируют свою учетную политику. При этом, организации необходимо руководствоваться законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, законодательством о налогах и сборах, нормативными актами органов, регулирующих бухгалтерский учет и учитывать свою структуру.

Бухгалтерский и налоговый учет в строительных организациях ведется в соответствии с нормативными документами и «Учетной политикой», разработанной каждой организацией для внутреннего пользования.

При создании такого документа необходимо учесть специфику отрасли и самого предприятия, которое может выступать как в роли застройщика (заказчика), так и в роли подрядчика (генподрядчика, субподрядчика).

**Особенность: обособленные подразделения**

Одной из особенностей в этой сфере деятельности является то, что строительные объекты, принадлежащие одной и той же компании, могут быть расположены в различных регионах. Поэтому у предприятия могут возникать обособленные подразделения по месту нахождения строительных площадок.

В соответствии с требованиями Налогового кодекса организации, имеющие обособленные подразделения, обязаны встать на учет в налоговой инспекции по месту нахождения каждого такого подразделения. Также фирмы в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 23 Налогового кодекса обязаны сообщать в инспекцию о создании или закрытии обособленного подразделения в течение одного месяца. Указанное сообщение представляется в налоговую службу по месту нахождения организации.

Если в структуре организации есть обособленные подразделения, то приходится решать следующие организационные вопросы:

В налоговом учете необходимо определить порядок исчисления налоговой базы по налогу на прибыль, уплачиваемому по месту нахождения каждого подразделения.

А в учетной политике необходимо закрепить, какой показатель — численность работников или расходы на оплату их труда — будет участвовать в расчете доли прибыли каждого подразделения.

**Особенность: оформление «первички»**

Для строительных организаций также очень важно при выполнении строительных и ремонтных работ оформить первичную учетную документацию в соответствии с нормативными требованиями.

**Особенность: расходы на НИР и ОКР**

В налоговом учете расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки включаются равномерно в состав прочих расходов в течение одного года. Это можно сделать при условии использования указанных исследований и разработок в производстве и при реализации товаров, а также выполнении работ и оказании услуг с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором такие исследования завершены (ст. 262 НК).

При заключении договора с исполнителем на выполнение проектных работ следует обратить внимание на оформление документа, подтверждающего факт сдачи результата работ заказчику. Многие фирмы допускают ошибку, оформляя в этом случае «Акт о выполнении услуг». В действительности здесь результатом НИР и ОКР является работа, продукты которой имеют материальное выражение. Факт передачи исполнителем заказчику результатов работ должен быть оформлен «Актом приемки-сдачи выполненных работ» с указанием характеристики отчета или документации, содержащей материалы исследований и т.п.

**Учет изобретательства**

Довольно часто в строительной отрасли, для того чтобы более-менее держаться на плаву, приходится многие технологические процессы, что называется, оптимизировать. Речь идет о проведении всевозможных научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ. Несомненно, это требует определенных затрат. Интересно то, что и в этом случае их учет не отличается однообразием. Так, если проект изготовлен по индивидуальному заказу, то его стоимость включается в инвентарную цену объекта строительства. Однако в некоторых ситуациях целесообразнее иметь возможность многократно использовать результаты конструкторских разработок.

В налоговом учете расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки включаются равномерно в состав прочих расходов в течение одного года. Однако списывать подобным образом свои затраты на НИОКР можно только при условии их использования в производстве и при реализации товаров с 1-го числа месяца, следующего за тем, в котором такие исследования были завершены (п. 2 ст. 262 НК). Правда, здесь есть еще один нюанс, при несоблюдении которого налоговики могут придраться к оформлению подтверждающих документов. Дело в том, что многие по итогам выполнения проектных работ получают от их исполнителей «Акт об оказании услуг», что в корне неверно. В данном случае они должны оформлять не что иное, как «Акт приемки-сдачи выполненных работ» с указанием характеристики, отчета или документации, содержащей материалы исследований.

**Общий принцип признания доходов и расходов следующий**

**Доход** в налоговом учете будет признаваться на дату подписания актов о приемке выполненных работ и справки стоимости выполненных работ в соответствии со ст. 249 Налогового кодекса РФ (далее - НК РФ). Согласно п. 2 ст. 249 НК РФ выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах.

Согласно п. 2 ст. 271 НК РФ по доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

По производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом, в случае если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации указанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам (услугам).

Расходы в налоговом учете списываются по мере подписания Актов приемки выполненных работ и Справок стоимости выполненных работ (унифицированные формы КС-2 и КС-3) заказчиком в общеустановленном порядке.

Статья 272 НК РФ регулирует признание расходов для целей налогообложения. В соответствии с п. 1 этой статьи расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты и определяются с учетом положений ст. ст. 318 - 320 НК РФ. Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором возникают исходя из условий сделок. Если сделка не содержит таких условий и связь между доходами и расходами не может быть установлена четко или определяется косвенным путем, расходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно. В случае если условиями договора предусмотрено получение доходов в течение более чем одного отчетного периода и не предусмотрена поэтапная сдача работ, расходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

Для целей исчисления налога на прибыль организации могут использовать два метода учета доходов и расходов: кассовый метод и метод начисления.

Если организация-подрядчик учитывает доходы и расходы кассовым методом, то доходы признаются ею по мере поступления оплаты от заказчика, включая авансовые платежи (п. 2 ст. 273 НК РФ).

Расходы признаются для целей налогообложения прибыли также по мере их фактической оплаты с учетом особенностей, предусмотренных п. 3 ст. 273 НК РФ. Если подрядчик учитывает доходы и расходы по методу начисления, то выручка от реализации строительно-монтажных работ признается в составе доходов в момент фактического выполнения этих работ (в момент подписания акта приемки выполненных работ) (п. 3 ст. 271 НК РФ).

При определении размера выручки для целей налогообложения в нее включается вся договорная стоимость работ, включая стоимость работ, выполненных субподрядчиками.

Пунктом 2 ст. 271 НК РФ предусмотрен особый порядок признания доходов по договорам с длительным (более одного налогового периода) циклом производства работ.

Если начало выполнения работ по договору подряда приходится на один налоговый период (год), а окончание - на другой и при этом договором не предусмотрена поэтапная сдача работ, подрядчику необходимо самостоятельно распределить доход от реализации выполняемых работ между налоговыми периодами.

Принципы и методы, в соответствии с которыми распределяется доход от реализации, должны быть утверждены организацией в учетной политике для целей налогообложения (ст. 316 НК РФ).

Так, например, выручка от реализации может быть распределена между налоговыми периодами равномерно (пропорционально времени исполнения договора). Или организация может признавать доход пропорционально доле фактически произведенных расходов в общей сумме расходов, предусмотренных сметой.

Обращаем внимание на один существенный момент. Налоговый кодекс требует распределять доходы только в том случае, если работы по договору выполняются более одного налогового периода (т.е. начинаются в одном году, а оканчиваются в другом). В то же время налоговые органы считают, что такое распределение необходимо делать и в том случае, если договор длится в течение более чем одного отчетного периода. Такой подход нашел свое отражение в разд. 3 Методических рекомендаций по применению главы 25 "Налог на прибыль организаций" части второй НК РФ (утверждены Приказом МНС России от 20.12.2002 N БГ-3-02/729).

Это означает, что если работы по договору были начаты, например, в январе, а сданы заказчику в сентябре, то подрядчику необходимо самостоятельно распределить договорную стоимость работ между тремя отчетными периодами (квартал, полугодие, 9 месяцев). И при расчете налоговой базы по налогу на прибыль по итогам этих отчетных периодов включать в состав доходов ту часть выручки, которая приходится на соответствующий отчетный период.

Учет расходов при применении метода начисления также имеет свои особенности.

Дело в том, что главой 25 НК РФ предусмотрен свой собственный, отличный от правил бухгалтерского учета, порядок деления расходов на прямые и косвенные.

Состав прямых расходов, которые участвуют в расчете НЗП, является закрытым. К прямым расходам относятся лишь (см. п. 1 ст. 318 НК РФ) четыре вида расходов:

1) стоимость сырья, материалов, комплектующих изделий и полуфабрикатов;

2) расходы на оплату труда основного производственного персонала;

3) суммы ЕСН, начисленного на оплату труда основного производственного персонала;

4) суммы амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ.

Сумма прямых расходов распределяется на остатки НЗП пропорционально доле незавершенных (или завершенных, но не принятых на конец текущего месяца) заказов на выполнение работ (оказание услуг) в общем объеме выполняемых в течение месяца заказов на выполнение работ (п. 1 ст. 319 НК РФ).

Оценку объемов выполняемых заказов можно проводить в любых единицах, закрепив соответствующий порядок в учетной политике для целей налогообложения.

Порядок налогового учета расходов по оплате строительно-монтажных работ во многом схож с правилами бухгалтерского учета.

Если организация оплачивает работы подрядчика, связанные с ремонтом основных средств, то такие расходы учитываются при налогообложении прибыли по статье "Расходы на ремонт" в порядке, определенном статьями 260 и 324 НК РФ.

Учитывать расходы на ремонт можно двумя способами:

1) путем включения в состав расходов фактически произведенных в отчетном периоде затрат;

2) путем формирования резерва предстоящих расходов на ремонт основных средств.

Применяемый организацией способ должен быть закреплен в приказе об учетной политике для целей налогообложения.

Возникновение объекта обложения НДС при поступлении денежных средств на финансирование строительства и на содержание заказчика-застройщика

Если на организацию возложены функции заказчика-застройщика, необходимо различать денежные средства, поступающие на финансирование строительства и на содержание организации.

**Поступление денежных средств на финансирование строительства**

В соответствии с Законом N 39-ФЗ под инвестициями понимаются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Согласно пп.1 п.1 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) объектом обложения НДС признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

Денежные средства, получаемые организацией, исполняющей функции заказчика-застройщика, от инвесторов (физических и юридических лиц) по договорам на долевое инвестирование в строительство жилья в рамках инвестиционного проекта, в момент получения для целей обложения НДС не рассматриваются как средства, связанные с реализацией товаров (работ, услуг), а представляют собой источник целевого финансирования и не облагаются данным налогом. Для подтверждения можно привести Письма УМНС России по г. Москве от 21.06.2001 N 02-11/27695, от 14.11.2001 N 02-14/52358, от 04.06.2002 N 24-11/25818.

В обмен на вложенные средства вновь привлеченные инвесторы приобретают право требования на профинансированную ими часть объекта.

В соответствии со ст.24 Жилищного кодекса Российской Федерации жилая площадь в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений и организаций, распределяется для заселения между участниками строительства пропорционально переданным ими средствам.

Обязанность застройщика передать инвесторам согласованное ранее количество квартир в совместно построенном доме исходя из принципа соответствия инвестиционных затрат и фактической стоимости строительства подтверждается примерами из арбитражной практики.

В тот момент, когда организация, являющаяся заказчиком-застройщиком, будет передавать инвесторам части объекта (квартиры), введенного в эксплуатацию законченным капитальным строительством, смены собственника данной части объекта (квартир) происходить не будет, поскольку, инвестируя часть объекта, инвесторы закрепляют за собой право на приобретение профинансированного имущества и, следовательно, у заказчика-застройщика не возникает обязанности по исчислению и уплате НДС.

Передача части объекта (квартир) от заказчика-застройщика инвестору (соинвестору) осуществляется по фактической стоимости жилой площади с учетом НДС, поскольку заказчик-застройщик не вправе принять к вычету суммы НДС, уплаченные подрядным организациям и поставщикам материальных ценностей.

В случае превышения итогового взноса инвестора над фактической стоимостью квартир, остающегося в распоряжении заказчика-застройщика, если иное не предусмотрено инвестиционным договором, у заказчика-застройщика появляется объект обложения НДС на образовавшуюся разницу (см. Письмо УМНС России по г. Москве от 14.11.2001 N 02-14/52358).

На сумму превышения итогового взноса инвестора над фактической стоимостью квартир заказчик-застройщик выписывает счет-фактуру в одном экземпляре, который регистрирует в книге продаж.При передаче квартир инвестору (соинвестору) заказчик-застройщик выписывает счет-фактуру в двух экземплярах с указанием фактической стоимости передаваемых квартир и отражением суммы НДС, входящей в стоимость передаваемых квартир. Один экземпляр счета-фактуры передается налогоплательщику-инвестору, второй подшивается в журнал учета выставленных счетов-фактур без его регистрации в книге продаж у заказчика-застройщика. Заказчик-застройщик выписывает счета-фактуры инвестору (соинвестору) после оформления акта реализации инвестиционного контракта, то есть в течение пяти дней после передачи в установленном порядке квартир в соответствии с п.3 ст.168 НК РФ. Основанием для выписывания заказчиком-застройщиком счетов-фактур инвесторам (соинвесторам) является сводная ведомость затрат на строительство жилого дома и справка-расчет на долю, приходящуюся каждому инвестору (соинвестору). Сумма НДС, отражаемая в счете-фактуре, передаваемом инвестору, определяется расчетным путем исходя из сумм налога, уплаченных заказчиком-застройщиком поставщикам материальных ценностей, используемых при строительстве жилого дома, а также подрядным организациям за выполненные строительно-монтажные работы, включенные в фактические затраты по строительству жилого дома.

**Поступление денежных средств на содержание заказчика-застройщика**

Расходы по содержанию застройщиков (то есть расходы на выполнение ими вышеуказанных функций) производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. В целях налогообложения деятельность застройщика по выполнению вышеперечисленных функций, в том числе технического надзора, следует рассматривать как оказание услуг независимо от примененного налогоплательщиком порядка отражения проводимых операций на счетах бухгалтерского учета и источника финансирования, которые подлежат обложению НДС на общих основаниях. Поэтому в каждом отчетном периоде денежные средства, остающиеся в распоряжении застройщика (расходы на содержание аппарата управления, на аренду помещений, телефонные переговоры и прочие расходы), облагаются НДС. По таким услугам застройщик должен оформлять счета-фактуры для инвестора и регистрировать их в книге продаж в общеустановленном порядке.

**Налогообложение при возмещении субподрядчиком затрат генподрядчиков по содержанию стройплощадки**

Часто возникают вопросы налогообложения сумм затрат по содержанию строительной площадки, которые субподрядчики согласно условиям договоров возмещают генподрядчику. Имеется в виду стоимость накладных расходов генподрядчика в части затрат по обслуживанию субподрядчиков.

Генподрядчики ежемесячно уменьшают величину накладных расходов на сумму затрат по обслуживанию субподрядчиков, списывая их со счета 26 "Общехозяйственные расходы" на счет 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками", а субподрядчики соответственно увеличивают величину накладных расходов по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" с отражением по кредиту счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". В данном случае происходит только перераспределение накладных расходов по счету 26 "Общехозяйственные расходы" при отсутствии у генподрядчика оборотов по реализации затрат по обслуживанию субподрядчиков.

Во избежание двойного налогообложения суммы затрат по накладным расходам, возмещенные субподрядчиком генподрядчику, не облагаются налогом на добавленную стоимость, поскольку указанные затраты включаются в себестоимость строительных работ.

Денежные средства, полученные заказчиком согласно заключенным договорам на долевое участие в строительстве конкретного объекта от предприятий-инвесторов (дольщиков) или физических лиц, учитываются у заказчика на счете 96 "Целевые финансирование и поступления" и расходуются по целевому назначению. Являясь источником целевого финансирования, такие средства, пришедшие на расчетный счет заказчика и учтенные у него на счете 96, не являются авансовыми платежами и не подпадают под объект обложения налогом на добавленную стоимость.

**Предоставляются ли какие-либо льготы для строительных организаций?**

Глава 25 НК РФ не предусматривает каких-либо льгот для строительных организаций. Единственное исключение – не включается в доходы имущество в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов.

В целях правильного применения льгот по налогу на добавленную стоимость, предусмотренных пп. "т" п. 1 ст. 5 Закона о НДС, следует иметь в виду следующее.

1. Согласно названной норме Закона о НДС от налога на добавленную стоимость освобождается стоимость работ по строительству жилых домов, производимых с привлечением средств бюджетов всех уровней и целевых внебюджетных фондов. При этом должно соблюдаться условие: бюджетные средства составляют не менее 40% от стоимости этих работ.

2. От налога на добавленную стоимость освобождаются также работы, связанные с реализацией социально-экономических программ жилищного строительства для российских военнослужащих за счет источников, предусмотренных Законом о НДС и постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в связи с реализацией программы жилищного строительства для военнослужащих из состава выведенных из Германии российских войск.

*Начисление амортизации по основным средствам*

В январе приобретен компьютер стоимостью 25200р. (в т.ч. НДС), срок эксплуатации 3г.

*1. Начисление амортизации линейным методом для бухгалтерского учета.*

при линейном методе сумма начисленной амортизации за один месяц определяется как произведение его первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, определенной для данного объекта.

Стоимость компьютера без НДС- 25200-25200\*18/118=21356р.

Амортизация в феврале - 21356\*1/36=593,22р. в марте – 21356\*2,77%=593,22р.

*2. Начисление амортизации нелинейным методом для налогообложения.*

При нелинейном методе сумма начисленной за один месяц амортизации определяется как произведение остаточной стоимости объекта амортизируемого имущества и нормы амортизации, определенной для данного объекта.

Амортизация в феврале – 21356\*2/36=1186,44р. в марте - (21356-1186,44)\*5,56%=1121,43р.

*Начисление амортизации по нематериальным активам*

Если использование объектов НМА связано с производственной деятельностью, то они входят в состав косвенных расходов.

Приобретена лицензия на строительную деятельность в январе. Стоимость 15000р. (в т.ч. НДС), сроком на 1 год.

*1. Начисление амортизации линейным методом для бухгалтерского учета.*

При линейном методе сумма начисленной амортизации за один месяц определяется путем деления первоначальной (восстановительной) стоимости объекта НМА на срок полезного использования данного объекта (в месяцах).

Стоимость лицензии без НДС – 15000-15000\*18/118=12712р.

Амортизация в феврале – 12712/12=1059,32р. в марте – 12712/12=1059,32р.

*2. Начисление амортизации нелинейным методом для налогообложения*.

При нелинейном методе сумма начисленной амортизации за один месяц определяется путем деления удвоенной остаточной стоимости объекта НМА на срок полезного использования данного объекта (в месяцах).

|  |
| --- |
| Начисление амортизации |
| Наименование | Первоначальная стоимость | Февраль | Март |
| Б/У | Н/У | Б/У | Н/У |
| Основные средства | 21355,93 | 593,22 | 1186,44 | 593,22 | 1121,43 |
| Нематериальные активы | 12711,86 | 1059,32 | 2118,67 | 1059,32 | 1765,56 |
| Итого | 34067,79 | 1652,54 | 3305,11 | 1652,54 | 2886,99 |

*Учет расходов при реализации имущества*

В январе реализован строительной организацией автомобиль с остаточной стоимостью 154600р., выручка от реализации составила 126300р.

Срок эксплуатации 5 лет.

Срок использования в организации 14 месяцев.

В бухгалтерском учете:

Остаточная стоимость (154600р.) автомобиля списывается в том же месяце полностью на прочие расходы, а выручка (126300р.) относится к внереализационным доходам.

В налоговом учете:

Если остаточная стоимость амортизируемого имущества, с учетом расходов, связанных с реализацией, превышает выручку от реализации, разница между этими величинами признается убытком налогоплательщика, учитываемым в целях налогообложения в следующем порядке. Полученный убыток включается в состав прочих расходов налогоплательщика равными долями в течение срока, определяемого как разница между сроком полезного использования этого имущества и фактическим сроком его эксплуатации до момента реализации.

Убыток равен – 154600-126300=28300р.

Сумма, относимая ежемесячно на прочие расходы – 28300/(60-14)=615,22р.

Выручка 126300р. в феврале будет отнесена к внереализационным доходам.

|  |
| --- |
| Определение затрат по реализованному автомобилю |
| Вид учета | Показатели |
| Выручка | Расходы |
| Бухгалтерский | 126300,00 | 154600,00 |
| Налоговый | 154600,00 | 615,22 |

*Отнесение процентов по долговым обязательствам к расходам*

В марте (31 день) строительная организация взяла займ в размере 120000р. под 19% годовых, на один месяц. Ставка рефинансирования ЦБ РФ 14% годовых.

Под долговыми обязательствами понимаются кредиты, товарные и коммерческие кредиты, займы, банковские вклады независимо от форм их оформления.

Расходом признаются проценты, начисленные по долговому обязательству любого вида при условии, что размер начисленных налогоплательщиком процентов существенно отклоняется от среднего уровня процентов, взимаемых по долговым обязательствам, выданным в том же периоде на сопоставимых условиях.

*В бухгалтерском учете:*

Величина начисленных процентов в марте составит – (120000\*19%)/366\*31=1931,15р., которые относятся на прочие расходы.

*В налоговом учете:*

При отсутствии долговых обязательств, выданных в том же периоде на сопоставимых условиях, а также по выбору налогоплательщика предельная величина процентов, признаваемых расходом, принимается равной ставке рефинансирования ЦБ РФ, увеличенной в 1,1 раза – при оформлении долгового обязательства в рублях.

14%\*1,1=15,4%

Величина начисленных процентов в марте составит – (120000\*15,4%)/366\*31=1565,25р., относятся на прочие расходы.

|  |
| --- |
| Отнесение процентов по долговым обязательствам к расходам, р. |
| Вид учета | Сумма затрат, р. |
| Бухгалтерский | 1 931,15 |
| Налоговый | 1 565,25 |

***Налог на добавленную стоимость***

*Налог на добавленную стоимость (НДС)* представляет собой форму изъятия в бюджет части добавленной стоимости, которая создается на всех стадиях производства и определяется как разница между стоимостью реализованных товаров (работ, услуг) и стоимостью материальных затрат, отнесенных на издержки производства и обращения.

*Плательщиками НДС* являются: организации, индивидуальные предприниматели, лица, признаваемые плательщиками в связи с перемещением товаров через границу России.

*Объектами налогообложения* признается реализация товаров (работ, услуг) в России; выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления; суммы авансовых платежей и предоплат; поступления за реализованные товары, услуги в виде финансовой помощи; работы, выполняемые безвозмездно; ввоз товаров в Российскую Федерацию.

В строительстве *облагаемым оборотом* (налоговой базой) при выполнении строительно-монтажных работ признаются объемы реализации, отражаемые у организации по кредиту счета 90 «Продажи», исходя из метода определения выручки от реализации продукции (работ, услуг), устанавливаемого организацией при принятии учетной политики на год («кассовый» метод или метод «начисления»).

Налогооблагаемый оборот по НДС определяется на основе *счета-фактуры,* который составляется при любых операциях, признаваемых объектом обложения НДС, в том числе и от него освобожденных.

*Ставки НДС.* Применяются три ставки - 0, 10, 18 процентов.

а) 0 процентов - для товаров (работ, услуг), связанных с таможенным режимом экспорта;

б) 10 процентов - по продовольственным товарам (за исключением подакцизных) и товарам для детей, согласно перечню, утвержденному Правительством России;

в) 18 процентов - по остальным товарам (работам, услугам), в том числе выполненным строительно-монтажным работам.

*Налоговые вычеты* (суммы, понижающие общую сумму НДС) применяются в случае уплаты их поставщиком. Налоговым вычетам подлежат суммы НДС, исчисленные и уплаченные в бюджет при приобретении основных средств, нематериальных активов, по работам и услугам производственного характера, с сумм авансовых или иных платежей в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг).

Также вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

*Сумма налога, подлежащего уплате в бюджет,* определяется как разница между суммами налога, полученными от покупателей за реализованные им товары (работы, услуги), и суммами налога, фактически уплаченными поставщиком за материальные ресурсы (работы, услуги), стоимость которых относится на издержки производства.

|  |
| --- |
| Формирование НДС к уплате в бюджет |
| Хозяйственные операции | Начисленный НДС | НДС к возмещению | НДС к уплате |
| Янв. | Фев. | Март | Янв. | Фев. | Март | Янв. | Фев. | Март |
| 1. Заказчиком подписан акт о выполнении СМО | 3050847,5 | 2303389,8 | 610169,5 |   |   |   |   |   |   |
| 2. Получена выручка от реализации недоамортизированного автомобиля | 19266,1 |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 3. Получен аванс в счет предстоящих работ | 62237,3 |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 4. Получены средства от сдачи в аренду помещений |   | 457,6 |   |   |   |   |   |   |   |
| **Итого:** | **3132350,9** | **2303847,4** | **610169,5** |  |  |  |  |  |  |
| 1.Получены и переданы в производство строительные материалы |   |   |   | 45762,7 |   |   |   |   |   |
| 2. Приобретена лицензия на строительную деятельность |   |   |   | 2288,1 |   |   |   |   |   |
| 3. Приобретен компьютер |   |   |   | 3844,1 |   |   |   |   |   |
| 4. Предъявлен счет строительной организации "Шанс" по аудиторским услугам |   |   |   | 1220,3 |   |   |   |   |   |
| 5. Представлен авансовый отчет по командировке |   |   |   | 274,6 |   |   |   |   |   |
| 6. Приобретены приспособления для монтажа и введены в эксплуатацию |   |   |   |   | 26694,9 |   |   |   |   |
| 7. Организации выставлен счет за выполненные юридические услуги |   |   |   |   | 5339,0 |   |   |   |   |
| 8. Организации выставлен счет по оплате работ производственного характера |   |   |   |   |   | 15559,3 |   |   |   |
| 9. Представлен счет по содержанию служебного транспорта |   |   |   |   |   | 4728,8 |   |   |   |
| 10. Выставлен счет по расходам на рекламу |   |   |   |   |   | 16016,9 |   |   |   |
| 11. Предоставлены счета по коммунальным услугам |   |   |   |   |   | 427,1 |   |   |   |
| 12. Произведены расчеты по оплате повышения квалификации работников |   |   |   |   |   | 2288,1 |   |   |   |
| **Итого:** |  |  |  | **53389,8** | **32033,9** | **39020,2** |  |  |  |
| **Всего:** |  |  |  |  |  |  | **3078961,1** | **2271813,5** | **571149,3** |

***Единый социальный налог***

С 1.01.2001 года единый социальный налог (ЕСЮ заменил страховые взносы во внебюджетные социальные фонды: пенсионный фонд (ПФР), фонд социального страхования (ФСС), фонд обязательного медицинского страхования (ОМС) и фонд занятости (ГФЗ).

Налоговым Кодексом Российской Федерации определено, что суммы ЕСН зачисляются в ПФР, ФСС России и фонды ОМС.

*Плательщики ЕСН* разделены на две категории:

1. Работодатели, производящие выплаты наемным работникам (организации, индивидуальные предприниматели, физические лица).

2. Неработодатели (индивидуальные предприниматели, крестьянские хозяйства, адвокаты).

*Объект налогообложения, на который начисляется ЕСН* Налогоплательщики - работодатели:

- выплаты, вознаграждения и иные доходы, начисляемые своим работникам по всем основаниям, в том числе вознаграждения по договорам гражданско-правового характера, в денежной и натуральной форме.

Налогоплательщики - неработодатели:

- на доходы от предпринимательской деятельности за вычетом расходов, связанных с их извлечением.

*Суммы, не подлежащие налогообложению* в общем перечне выплат:

- государственные пособия по временной нетрудоспособности, пособия по уходу за больным ребенком, пособия по безработице, беременности и родам;

- суммы (в пределах 3000р. в год) материальной помощи, оказываемой работодателями своим работникам, а также бывшим работникам, уволившимся в связи с выходом на пенсию;

- суммы (в пределах 3000р.) возмещения работодателями своим работникам (пенсионерам) либо членам их семей стоимости приобретенных ими (для них) медикаментов.

*Налоговая база* рассчитывается отдельно по каждому работнику по истечении календарного месяца нарастающим итогом с начала года.

*Ставки налога* в курсовом проекте начисление ЕСН в доле, подлежащей зачислению в:

- пенсионный фонд (ПФР) - 20 % от облагаемого оборота;

- в фонд социального страхования (ФСС) – 2,9% от облагаемого оборота;

- в федеральный фонд обязательного медицинского страхования (ФОМС) – 1,1% от облагаемого оборота;

- в территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТОМС) -2% от облагаемого оборота.

Применяются *регрессивные ставки ЕСН.*

***Налог на доходы физических лиц***

*Плательщиками* налога на доходы физических лиц (НДФЛ) признаются:

- физические лица, являющиеся налоговыми резидентами России (физические лица, которые находятся на территории России не менее 183 дней в году);

- физические лица, не являющиеся налоговыми резидентами РФ и получающие доходы от источников, расположенных в РФ.

*Объектами налогообложения* являются доходы от источников на территории РФ и за ее пределами в виде заработной платы, премий и других вознаграждений, натуральных выплат, вознаграждений от выполнения работ (услуг) по договорам гражданско-правового характера, авторским договорам, материальной помощи, подарков, призов; материальная выгода.

*Налоговая база* по НДФЛ определяется как денежное выражение доходов, уменьшенное на величину доходов, не подлежащих налогообложению, и сумму налоговых вычетов.

*Доходы, не подлежащие налогообложению:*

- государственные пособия, за исключением пособий по временной нетрудоспособности (по уходу за ребенком), а также иные выплаты и компенсации;

- расходы на повышение профессионального уровня работников;

- суммы в пределах 4000р. возмещения оплаты работодателями работникам стоимости приобретенных ими (для них) медикаментов, по назначению врача;

- стоимость любых выигрышей и призов, получаемых в проводимых конкурсах в целях рекламы товара или по решению Правительства (в пределах 4000р.).

*Налоговые вычеты -* суммы, на которые налогоплательщик может уменьшить свой доход в целях налогообложения. Это стандартные, социальные, имущественные и профессиональные вычеты.

Стандартные налоговые вычеты

- у физических лиц доход ежемесячно уменьшается на 400р. до месяца, в котором доход, начисленный нарастающим итогом с начала календарного года, превысил 20000р. Начиная с этого месяца вычет не применяется;

- в размере 1000р. предоставляется вычет на каждого ребенка в возрасте до 18 лет или учащегося дневной формы обучения, аспиранта, курсанта до 24 лет до месяца, в котором доход, начисленный нарастающим итогом с начала календарного года, превысил 40000р.;

- в размере 500, 3000р. для отдельных категорий плательщиков. Вычеты предоставляются налогоплательщику одним из работодателей.

Социальные налоговые вычеты

- вычет в сумме доходов, перечисляемых налогоплательщиком на благотворительные цели, в пределах 25% от суммы годового дохода;

- право на уменьшение дохода на суммы, израсходованные на свое обучение или обучение своих детей в возрасте до 24 лет по дневной форме образования (50000р. на каждого ребенка у одного или двух родителей);

- вычет на суммы, уплаченные российским медицинским учреждением за лечение своего, супруга(ги), родителей, детей в возрасте до 18 лет и при приобретении медикаментов - общая сумма вычета 50000р.

Имущественные вычеты

- уменьшение дохода на суммы, полученные налогоплательщиком от продажи жилых домов, квартир, садовых домиков, земельных участков, находящихся в его собственности менее трех лет - в пределах 1 млн.р., три и более лет в собственности - в пределах суммы продажи.

Суммы от продажи иного имущества, находящегося в его собственности: менее трех лет - в пределах 125 тыс.р., три года и более - в пределах суммы продажи;

на суммы фактически произведенных расходов, но не более 1 млн.р., израсходованные на новое строительство либо приобретение на территории России жилого дома, квартиры;

суммы, направленные на погашение процентов по ипотечным кредитам.

Профессиональные вычеты

Предоставляются индивидуальным предпринимателям, частным нотариусам, лицам, занимающихся частной практикой.

- вычет на сумму фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, при невозможности подтверждения - в пределах 20 % от общей суммы доходов от предпринимательской деятельности.

*Ставки налога*

Все налогоплательщики независимо от размера дохода платят налог по *ставке 13 %,* в т.ч. по материальной выгоде:

- полученной от приобретения товаров (работ, услуг) в соответствии с гражданско-правовым договором у физических лиц, организаций и индивидуальных предпринимателей, являющихся взаимозависимыми по отношению к налогоплательщику;

- полученной от приобретения ценных бумаг.

По *ставке 6%* платят физические лица - налоговые резиденты РФ, получающие доходы в виде дивидендов от российских организаций.

*Ставка 30 %* применяется для дивидендов, доходов, получаемых физическими лицами, не являющимися налоговыми резидентами РФ.

*По ставке 35 %:*

- выигрыши на тотализаторах, в лотереях и других основанных на риске играх;

- стоимость выигрышей и призов, получаемых в конкурсах в целях рекламы товаров, работ, услуг (свыше 2000 р.);

- материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование налогоплательщиком заемными (кредитными) средствами, полученными от организаций или индивидуальных предпринимателей.

***Налог на имущество организаций***

*Плательщиками* налога на имущество организаций признаются:

- российские организации;

- иностранные организации, осуществляющие деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и имеющие в собственности недвижимое имущество на территории РФ.

*Объектом налогообложения* признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе организации в качестве основных средств.

Не признается объектом налогообложения земельные участки и иные объекты природопользования.

*Налоговая база* определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения по его остаточной стоимости.

Налоговая база определяется налогоплательщиками самостоятельно.

*Среднегодовая стоимость имущества,* признаваемого объектом налогообложения, за налоговый (отчетный) период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости на 1-е число каждого месяца налогового (отчетного) периода и 1-е число следующего за налоговым (отчетным) периодом месяца в налогом (отчетном) периоде, увеличенное на единицу.

*Налоговая ставка* не может превышать 2,2 %. Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения.

*Сумма налога* исчисляется по итогам налогового периода как произведение соответствующей налоговой ставки и налоговой базы, определенной за налоговый период.

*Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет* по итогам налогового периода, определяется как разница между суммой налога, исчисленной за налоговый период и суммами авансовых платежей.

*Сумма авансового платежа по налогу* исчисляется по итогам каждого отчетного периода в размере одной четвертой произведения соответствующей налоговой ставки и средней стоимости имущества, определенной за отчетный период.

Остаточная стоимость=1200-590+1200-780+1215-970+1915-1160,25= 2029,75т.р.

Среднегодовая стоимость = 2029,75/4 = 507,437т.р.

Величина авансовых платежей за первый квартал = 507,437/4\*0,022 = 2,791т.р.

|  |  |
| --- | --- |
| Остаточная ст-ть за 7 мес., руб. | 2 029 750,00 |
| Среднегодовая стоимость, руб. | 507 437,50 |
| Величина авансовых платежей за 1-й квартал | 2 790,91 |

***Транспортный налог***

*Налогоплательщиками* признаются лица, на которых в соответствии **с** законодательством РФ зарегистрированы транспортные средства.

*Объектом налогообложения* признаются автомобили, автобусы и другие самоходные транспортные средства, воздушные и водные транспортные средства (по перечню в НК).

*Налоговая база* определяется:

- в отношении транспортных средств, имеющих двигатель, как мощность двигателя транспортного средства в лошадиных силах;

- в отношении водных и воздушных транспортных средств, для которых определяется валовая вместимость, как валовая вместимость в регистровых тоннах;

- в отношении иных водных и воздушных транспортных средств как единица транспортного средства.

Налогоплательщики - организации исчисляют сумму налога самостоятельно.

В случае регистрации транспортного средства и (или) снятия с регистрации в течение налогового периода *исчисление суммы налога* производится **с** учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данное транспортное средство было зарегистрировано на налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом периоде. При этом месяц регистрации транспортного средства, а также месяц снятия транспортного средства с регистрации принимается за полный месяц.

*Налоговые ставки* устанавливаются, соответственно, в зависимости от мощности двигателя, валовой вместимости транспортного средства, категории транспортных средств в расчете на одну лошадиную силу мощности двигателя, одну регистровую тонну транспортного средства (на основании регионального закона).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект налогообложения | Мощность, л.с. | Период владения, мес. | Коэф-т кор-ки | Налоговая ставка на 1 л.с., руб | Сумма налога за 2008 г., руб |
| Грузовой автомобиль | 80,00 | 3,00 | 0,25 | 5,00 | 100,00 |

***Земельный налог***

Использование земли в РФ является платным. Формами платы являются: *земельный налог,* арендная плата, нормативная цена земли.

*Налогоплательщиками* признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

*Объектом налогообложения* признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог. В облагаемую налогом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями.

Если в течение года право пользования участком перешло от одного налогоплательщика к другому, тогда прежний собственник рассчитывает налог за время с 1 января до месяца, в котором он утратил право на землю (включительно). Новый же владелец земли исчисляет налог, начиная со следующего месяца после того, как получил право на участок.

Если организация использует землю не весь отчетный период, то, налог рассчитывается за *время фактического использования* земельного участка, для этого корректируется не сумма исчисленного налога, *а площадь земли* (позиция МНС России).

*Налоговая база* определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством РФ.

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налогоплательщики - организации определяют налоговую базу самостоятельно.

*Размер земельного налога* не зависит от результатов хозяйственной деятельности налогоплательщика и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Налог за городские (поселковые) земли устанавливается на основе *средних ставок* согласно Прил. 2 (табл. 1,2,3) к Закону РФ № 1738-1 от 11.10.91 г « О плате за землю» Средние ставки дифференцируются по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории органами местного самоуправления.

Законом № 141-ФЗ от 29.11.2004г. установлено, что действующие в 2004 г. *размеры ставок земельного налога,* за исключением налога на земли сельскохозяйственного назначения, применяются в 2005 г. с коэффициентом 1.1.

*Средняя ставка* определяется по табл. 1 прил. к Закону РФ № 1738-1 от 11.10.91 г «О плате за землю».

Умножить среднюю ставку на коэффициент индексации (в 2004 г. он был равен 2,8512). Результат умножить на коэффициенты, приведенные в табл. 2 и 3 прил. 2 к Закону «О плате за землю».

Расчет суммы земельного налога должен быть представлен в налоговой декларации.

Бланк декларации и Инструкция по его заполнению утвержден приказом МНС России от 20.12.2003 года№ БГ-3-21/725.

КПП записывается по местонахождению земельного участка, а не по местонахождению самой организации.

Коды приведены в приложении 2 к Федеральному закону от 15.08.96 г. №115-ФЗ «О бюджетной классификации Российской Федерации».

Код ОКАТО записывается, присвоенный тому муниципальному образованию, на территории которого находятся земельные участки.

*Суммы земельного налога* перечисляются:

- 50% в бюджеты субъектов РФ;

- 50% в бюджеты городов и поселков, иных муниципальных образований.

|  |  |
| --- | --- |
| Период владения участком, мес. | 12,00 |
| Площадь участка с учетом времени использования, кв.м. | 3 000,00 |
| Средняя ставка земельного налога, р./кв.м. | 5,13 |
| Конечная средняя ставка, р./кв.м. | 11,20 |
| Утвержденныя ставка налога, р./кв.м. | 3,90 |
| Сумма налога, руб. | 11 700,00 |

***Налог на прибыль организаций***

*Плательщиками* налога являются:

-российские организации;

-иностранные организации, осуществляющие свою деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и получающие доходы от источников в Российской Федерации.

*Объектом налогообложения* по налогу признается прибыль, полученная налогоплательщиком. Прибылью признается доход, уменьшенный на величину произведенных расходов.

К *доходам* относятся:

- доходы от реализации;

- внереализационные доходы.

По *методу «начисления»* доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средства. *При «кассовом» методе* датой получения дохода признается день поступления средств на счета в банке или кассу организации.

*Расходами* признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком. К ним относятся:

- расходы, связанные с производством и реализацией;

- внереализационные расходы.

Расходы, принимаемые для целей налогообложения по *методу «начисления»,* признаются таковыми в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от фактической оплаты. При *«кассовом» методе* учета расходами признаются затраты после их фактической оплаты.

*Налоговой базой* признается денежное выражение прибыли. При определении налоговой базы прибыль, подлежащая налогообложению, определяется нарастающим итогом с начала налогового периода.

*Налоговые ставки.* Общая налоговая ставка установлена в размере *24 % к* делится по бюджетам:

- федеральный *-2%;*

*-* региональный -*18% .* Иные налоговые ставки:

- на доходы иностранных организаций, не связанные с деятельностью в Российской Федерации через постоянное представительство - *10 %* и *20%;*

*-* по доходам, полученным в виде дивидендов *-9 %* и *15 %.*

|  |
| --- |
| Доходы, формирующие налоговую базу |
| Вид дохода (без НДС) | I квартал |
| Январь | Февраль | Март |
| I. Доходы от реализации товаров (работ, услуг) |
| Заказчиком подписан акт за выполнение СМР  | 16 949 152,54 | 12 796 610,17 | 3 389 830,51 |
| Итого | 16 949 152,54 | 12 796 610,17 | 3 389 830,51 |
| II. Внереализационные доходы |
| Получены доходы в виде сумм возвращения ущерба | 15000,00 |   |   |
| Строительной организации "Шанс" получен доход от долевого участия в других организациях | 405 000,00 |   |   |
| Получены средства от сдачи в аренду имущества  |   | 2 542,37 |   |
| Получены выручка от реализации недоамортизированного автомобиля (налог.у. и бух.у.) | 107 033,90 |   |   |
| 154 600,00 |
| Получены доходы, в виде списанной кредиторской задолженности организации |   |   | 21 000,00 |
| За нарушение договорных обязательств организации "Шанс" выплачены средства, в виде неустойки |   | 4 200,00 |   |
| Итого | 681 633,90 | 6 742,37 | 21 000,00 |
| Всего | 17 630 786,44 | 12 803 352,54 | 3 410 830,51 |

|  |
| --- |
| Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы |
| Вид дохода (без НДС) | I квартал |
| Январь | Февраль | Март |
| Получен аванс в счет предстоящих работ  | 345 762,71 |   |   |
| Получены инвестиции на финансировние капитальных вложений производственного назначения |   |   | 55600,00 |
| Всего | 345 762,71 | 0,00 | 55 600,00 |

|  |
| --- |
| Расходы, уменьшающие налоговую базу |
| Вид дохода (без НДС) | I квартал |
| Январь | Февраль | Март |
| I. Расходы от реализации товаров (работ, услуг) |
| 1. Материальные затраты |
| Получены и переданы в производство строительные материалы  | 254 237,29 |   |   |
| Предъявлен авансовый отчет по командировке | 1 525,42 |   |   |
| Приобретены приспособления для монтожа и введены в эксплуатацию  |   | 148 305,08 |   |
| Организации выставлен счет по оплате работ производственно характера |   |   | 86 440,68 |
| 2. Расходы на оплату труда |
| Начислена заработная плата | 44 200,00 | 44 200,00 | 44 200,00 |
| Начислен ЕСН | 6 400,00 | 12 800,00 | 19 200,00 |
| Начислена зарплата работников, не состоящих в штате по договорам |   | 100 000,00 |   |
| Начислен ЕСН по работникам, не состоящих в штате |   | 26 000,00 |   |
| 3. Сумма начисленной амортизации |
| Начислена амортизация по компьютеру (налог.у. и бух.у) |   | 1 186,44 | 1 121,43 |
|   | 593,22 | 593,22 |
| Начислена амортизация по сертификату (налог.у. и бух.у.) |   | 2 118,67 | 1 765,56 |
|   | 1 059,32 | 1 059,32 |
| Итого (налог. у. и бух.у.) | 306 362,71 | 334 610,19 | 152 727,67 |
|   | 1 652,54 | 1 652,54 |
|  |  |  |  |
| II. Внереализационные расходы |
| Оплачены судебные и арбитражные расходы | 2 700,00 |   |   |
| Предъявлен счет строительной организации "Шанс" по аудиторским услугам (в том числе НДС) | 6 779,66 |   |   |
| Организации выставлен счет за выполненные юридические услуги  |   | 29 661,02 |   |
| Предъявлен счет по представительским расчетам |   | 40 000,00 |   |
| Оплачены услуги банка |   | 12 000,00 |   |
| Потери от простоев по внутрепроизводственным причинам |   | 105 000,00 |   |
| Представлен счет по содержанию служебного транспорта  |   |   | 26 271,19 |
| Начислены проценты по займу (налог.у. и бух.у.) |   |   | 1 565,25 |
| 1 931,15 |
| Сумма займа |   |   | 120 000,00 |
| Получены инвестиции на финансирование капитальных вложений производственного назначения |   |   | 55 600,00 |
| Представлены счета по коммунальным услугам  |   |   | 2 372,88 |
| Произведены расчеты по оплате повышения квалификации работников |   |   | 12 711,86 |
| Списаны убытки прошлых налоговых периодов |   |   | 54 000,00 |
| Затраты на реализацию недоамортизированного автомобиля (налог.у. и бух.у.) | 13,37 | 13,37 | 13,37 |
| 3 360,87 | 3 360,87 | 3 360,87 |
| Начислена и выплачена пеня |   |   | 20 000,00 |
| Начислен транспортный налог |   |   | 100,00 |
| Начислен налог на имущество |   |   | 2 800,00 |
| Начислен земельный налог |   |   | 11 700,00 |
| Итого | 12 853,90 | 190 035,26 | 312 426,57 |
| Всего | 319 216,61 | 524 645,45 | 465 154,24 |

|  |
| --- |
| Расходы, не учитываемые в целях налогообложения |
| Вид дохода (без НДС) | I квартал |
| Январь | Февраль | Март |
| Организацией начислены дивиденды |  |  | 89 000,00 |
| Начислена премия работникам за I квартал из средств специального назначения |  |  | 30 000,00 |
| Государственными учреждениями начислены штраф и пени организации "Шанс" |  | 48 000,00 |  |
| Итого | 0,00 | 48 000,00 | 119 000,00 |

|  |
| --- |
| Расчет налога на прибыль |
| Показатели | Январь | Февраль | Март | I квартал |
| Бухгалтерский учет |
| 1. Доходы | 17 976 549,15 | 12 803 352,54 | 3 466 430,51 |   |
| 2. Расходы | 470 455,74 | 723 884,58 | 735 393,37 |   |
| Бухгалтеская прибыль: | 17 506 093,41 | 12 079 467,96 | 2 731 037,14 |   |
| Налоговый учет |
| 1. Доходы | 17 630 786,44 | 12 803 352,54 | 3 410 830,51 |   |
| 2. Расходы | 319 216,61 | 524 645,45 | 465 154,24 |   |
| Налоговая прибыль: | 17 311 569,83 | 12 278 707,09 | 2 945 676,27 |   |
| Налог на прибыль: | 3 462 313,97 | 2 455 741,42 | 589 135,25 | 6 507 190,64 |

**Список литературы**

1. Налоговый кодекс РФ. Часть 1,2. – М.:ИНФА, 2009.
2. Бухгалтерский и налоговый учет в строительстве. Ф. Филина, 2008.
3. Бухгалтерский и налоговый учет застройщиков и заказчиков при осуществлении инвестиционно-строительной деятельности. Дементьев А.Ю.; Питер; 2007 г.; 256 стр.
4. Журнал "Расчет" от 02.07.08
5. Журнал "Учет в строительстве" № 2/2008