

## «Двигается или не движется: ВС вернулся к тренду, предпочтительному для Минфина»

Если здание с «кучей» оборудования изначально строилось как единый объект – вся «начинка» будет недвижимостью, постановил ВС. Минфин также считает, что все решается уже на стадии разработки проектной документации.

Позиция Минфина, озвученная в сравнительно недавнем письме, предвосхитила решение, которое ВС вынес вчера. Все это, к сожалению, не очень радостно для налогоплательщиков – особенно для тех, кто не додумался выделить здание как таковое уже на этапе проектирования технически сложного объекта. Для тех же, кто только сейчас задумал строительство, появился внятный рецепт, как избежать последующей уплаты налога с оборудования как с недвижимости. Правда, в свете планов кабмина рецепт этот может стать запоздалым и бесполезным.

## Думать надо заранее

Минфин напомнил, что в соответствии с ГК к недвижимому имуществу относятся:

- земельные участки,
- здания и сооружения,
- объекты незавершенного строительства,
- водные и воздушные суда,
- и иные объекты, подлежащие госрегистрации или госучету.

Под объектами капитального строительства, согласно ГрК, понимаются здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено (кроме временных построек, киосков, навесов и тому подобное).

Для создания объектов капитального строительства необходимы:

- подготовка проектной документации,
- получение разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию.

Следовательно, вопрос о том, является объект недвижимостью или нет, решается уже на стадии разработки проектной документации и получения разрешительных документов.

## Непробиваемо

Что касается вопроса признания оборудования движимым имуществом – в соответствии с ГК вещи, не относящиеся к недвижимости, признаются движимым имуществом, регистрация прав на которые не требуется (машины и оборудование, наземные транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь). При этом, по общему правилу вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи.

Значит, оборудование, которое неразрывно связано физически или технологически с капитальным сооружением, зданием или земельным участком, с момента присоединения к соответствующей недвижимости становится ее составной частью, и не может рассматриваться в качестве самостоятельного объекта, считают чиновники.

## ФСБУ добавит мороки

Кроме того, ведомство обратило внимание, что ПБУ 6/01 (которое не дифференцирует учет активов в зависимости от степени их «подвижности») вскоре потеряет свою актуальность из-за утверждения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», в соответствии с которым ОС можно классифицировать по видам:

- недвижимость,
- машины и оборудование,
- транспортные средства,
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Применение ФСБУ в обязательном порядке начнется с бухгалтерской отчетности за 2022 год, однако, организации вправе принять решение о их применении и до указанного срока (письмо от 9 ноября 2020 г. № 03-05-05-01/97143).

## Непонятное оборудование

Что касается споров о том, является ли объект движимым или недвижимым имуществом – зачастую их приходится решать в суде, и вопросы насчет оборудования возникают довольно часто. До июня 2019 года суды часто поддерживали соответствующие доначисления по налогу на имущество.

Но затем ВС развернул судебную практику, постановив: оборудование может относиться к недвижимости, только если предназначено для обслуживания здания, при этом – даже если вынос техники невозможен без вреда для здания, это не делает ее предназначенной для его обслуживания (и не относит к недвижимости).

## Последний тренд – в пользу фискалов

Но, к сожалению, такой подход не стал абсолютным. Буквально вчера ВС отказался пересматривать решение окружного суда по делу № А29-14394/2018. Таким образом, ВС опять изменил свою позицию – в данном случае применительно к квалификации газопоршневой теплоэлектростанции. И, несмотря на доводы налогоплательщика о том, что:

- электростанция не является единым целым – состоит из зданий, сооружений и оборудования,
- ряд технологических модулей, трансформаторы, пункты подготовки газа, здание-пристройка теплообменников, производственные площадки, внеплощадные сети и другие являются отдельными объектами движимого и недвижимого имущества,
- оборудование имеет самостоятельное функциональное назначение, относится не к зданиям и сооружениям, а к отдельной группе ОС, в связи с чем их можно учесть в качестве самостоятельных объектов ОС,

суд поддержал налоговиков, поскольку как объект недвижимости строилась именно электростанция, а не ее здание как таковое.

# Улучшения...

Кроме того, напомним, в рамках упомянутого дела рассматривался еще один эпизод – с неотделимыми улучшениями в арендованное имущество. Тут суды постановили: увеличение площади за счет оптимизации, а также капитальный характер вложений делают их налогооблагаемым объектом.

Если в данном вопросе ориентироваться на позицию фискальных органов – ФНС и раньше была уверена: абсолютно любые капвложения в арендованное имущество – недвижимость, точнее, ее неотъемлемая составная часть. Соответственно, налогом улучшения облагаются. Минфин в свое время уточнял: если улучшена недвижимость (в том числе, облагаемая по кадастровой стоимости) – да, налог есть. Если – то, что к недвижимости не относится, то налога не будет.

## ... и ухудшения

Кстати, с нового года владельцам недвижимости придется отчитываться и об имеющемся у них движимом имуществе, указывая его в налоговой декларации. Напомним, что долгое время оборудование, транспортные средства и другие движимые объекты, принятые на учет в качестве основных средств с 1 января 2013 года, не облагались налогом на имущество организаций в силу льготы, установленной пунктом 25 статьи 381 НК. Позднее льгота стала общей нормой – налог на «движку» полностью отменен с 2019 года.

Однако, возможно, что налог на движимое имущество снова введут. Правительство вынесет окончательное решение в марте 2021 года. Тогда опять станет все равно, проектировался ли объект как просто здание или сразу как цех или станция.

Источник: Audit-it.ru

<https://delprof.ru/press-center/law-news/dvizhetsya-ili-ne-dvizhetsya-vs-vernulsya-k-trendu-predpochtitelnomu-dlya-minfina/>

---

## Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 70

+7 (495) 740-16-01

[info@delprof.ru](mailto:info@delprof.ru)