

Часто задаваемые вопросы по применению налоговых льгот для энергоэффективных объектов недвижимости

Какой срок исковой давности установлен законодательством РФ для применения налоговой льготы для энергоэффективных объектов?

Статья 79 НК РФ. Возврат сумм излишне взысканных налога, сбора, страховых взносов, пеней и штрафа

3. Заявление о возврате суммы излишне взысканного налога может быть подано налогоплательщиком в налоговый орган в течение одного месяца со дня, когда налогоплательщику стало известно о факте излишнего взыскания с него налога, или со дня вступления в силу решения суда.

Исковое заявление в суд может быть подано **В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ** считая со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о факте излишнего взыскания налога.

Можно ли применить льготу к объектам, поставленным на первичный бухгалтерский учет до 1 января 2012 года, а затем (после 1 января 2012 года) реконструированным с внесением изменений в бухгалтерский учет?

Нет. Льгота применима только к тем объектам, которые были поставлены на первичный бухгалтерский учет (форма ОС-1а) с 1 января 2012 года.

В каких случаях осуществляется первичный бухгалтерский учет зданий?

1. При приемке и вводе в эксплуатацию новых объектов недвижимости (зданий, сооружений);
2. В случае выбытия зданий и сооружений при их передаче от одной организации к другой (продаже, мене и пр.).

Можно ли получить налоговую льготу после модернизации объекта (доведения его характеристик до энергоэффективного уровня), ранее не являющегося энергоэффективным?

Да, можно, но период применения льготы будет исчисляться с момента проведения модернизации до окончания трехлетнего срока с момента постановки объекта на первичный учет.

Можно ли получить налоговую льготу, если в собственности находятся помещения?

Да, если доказать что здание, в котором находятся помещения, является энергоэффективным.

На каком этапе собственнику объекта недвижимости целесообразно привлечь консалтинговую компанию по подготовке документов для налоговых льгот?

Наиболее благоприятным моментом времени для привлечения специалистов по налоговым льготам является:

- А) Для вновь возводимых объектов – этап подготовки к итоговой проверке Госстройнадзора (ГСН) для получения ЗОСа (необходимо поучаствовать в разработке энергопаспорта для ГСН)
- Б) Перед продажей объекта новому владельцу для повышения инвестиционной привлекательности путем создания юридической и технической основы для получения налоговой льготы.

В случае возврата ранее уплаченного налога облагается ли сумма налогом на прибыль?

При возврате налога на имущество вся сумма облагается налогом на прибыль, но стоит отметить, что значительная часть налога на прибыль компенсируется применением к объекту недвижимости повышенного коэффициента амортизации (не выше 2) в соответствии с НК РФ.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ЭнергоКонсалт»



Д.В. Ковалев