



Дятлова Елена

Консалтинг и обучение

+7(812) 611 08 87

<https://buchguru.vip>

Специализированный вебинар

Застройщики по ДДУ: актуальное в отрасли для бухгалтера

ПРОГРАММА ВЕБИНАРА

Блок 1. НДС – что изменилось с 2024 года. Налоги застройщика.

- **Изменения в НК РФ** относительно **льготы по НДС по ДДУ с 2024 года**. Применимость только к вновь начатым проектам. **Раздельный учет по НДС усложнится или наоборот?**
- Риск **переквалификации подрядного способа строительства в стройку собственными силами застройщика**. Судебная практика. **Договоры на предоставление персонала от застройщика генеральному подрядчику (аутсорсинг) – налоговый риски, плюсы и минусы.**
- Рекомендации по организации **раздельного учета по НДС при смешанном способе строительства объекта и при совмещении функций подрядчика и застройщика (для учетной политики)**
- **Иностранцы рабочие:** договор рекрутинга или договор подряда? Обязанности налогового агента по НДС
- Что означает на практике **«запрет» на накопление вычетов по НДС у застройщика до конца строительства** (судебные позиции и возможные варианты действий застройщика)
- Особенности создания резерва по сомнительным долгам в налоговом учете у застройщика

Блок 2. Хитрости договора (ДДУ)

- Выделение **вознаграждения застройщика в ДДУ: можно ли? А надо ли?** В каких ситуациях надо принимать решение о выделении стоимости услуг. Налоговые последствия
- ДДУ с **кэшбеком:** варианты интерпретации, последствия в БУ и НУ. Риски. **Кэшбек в договорах с кредитованием дольщика и без.**
- Допустимость **зачетов встречных требований** вместо внесения средств на счета эскроу (судебная практика)
- **Налоговые** и другие **долги застройщика и дольщика:** приостановка операций по счетам эскроу (допустимо ли?); особенности ареста имущества по налоговым долгам, отличия от взыскания налога за счет имущества
- **Неустойки, штрафы, компенсация морального вреда по ДДУ** – учет и налогообложения у застройщика. Условные и оценочные обязательства, условные активы – учимся учитывать; формы регистров; порядок инвентаризации
- Затраты на устранение недостатков объекта до передачи дольщикам и в период гарантийного срока. Санкции и возмещение ущерба в гарантийный период. Учет/налогообложение
- Нарушен срок строительства и передачи объекта – что это значит для бухгалтера (БУ, НУ)

Блок 3. Бухгалтерская отчетность застройщиков за 2023 год. Новое в бухучете с 2024 года

- Правильное распределение активов и обязательств между разделами баланса. Есть ли влияние совмещения функций застройщика и подрядчика?
- Особенности **проверки активов застройщика на обесценение по МСФО 36**
- Отраслевые расходы будущих периодов и оценочных обязательств
- Отраслевые особенности применения **ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»**. Переход на ФСБУ 14. **Проектная документация на строительство (типовой проект), членство в СРО, товарный знак, «имена» объектов строительства, сайты застройщиков, использование баз данных, права пользования.**