



Дятлова Елена

Консалтинг и обучение

Тел.: +7(812) 611 08 87; +7 (4212) 377-200
<https://buchguru.vip>

Специализированный вебинар

Застройщики – 2026-2027

Программа вебинара

Отраслевые особенности применения изменений в налогах в 2025 - 2026 годах

➤ Изменение ставки НДС с 20 до 22%. Договоры, не завершенные на 31.12.2025г. Варианты действий и документального оформления. **Возможности принудительного увеличения цены со стороны застройщика** (новая судебная позиция)

➤ **Изменения в определении целевого финансирования по ДДУ с ноября 2025г. На что влияет.**

Цифровые примеры

- Применение пониженных страховых взносов для СМСП в отрасли с 2026 года
- Применение ИНВ и ФИНВ по налогу на прибыль в отрасли
- Изменения в исчислении налога на имущество с 2026 и с 2027 года

К какой отрасли относится застройщик?

- Почему правильность определения кода ОКВЭД *стало особенно актуальной с 2025 года?*
- **Коды ОКВЭД на все основные операции отрасли. Обоснование**
- Влияет ли вид договора на отчуждение помещений – ДДУ или ДКП
- Цифровые примеры определения основного ВЭД
- Точность определения кода ОКВЭД. Рекомендации
- Отражение оборота в разрезе кодов ОКВЭД в **статистической отчетности** – результат вы увидите в ЕГРЮЛ уже в апреле 2026 года или в апреле 2027 года
- Рекомендации по изменению кодов ОКВЭД в **ЕГРЮЛ** до того, как там появятся коды отчетного типа. Возможность применения налоговых льгот. Тариф страховых взносов от НС и ПЗ
- Последствия переквалификации деятельности застройщика в ходе налоговых проверок, претензий по «дроблению бизнеса» на определение кодов ОКВЭД – влияние на статистическую отчетность и данные ЕГРЮЛ

Отраслевые особенности применения ФСБУ 9/2025 «Доходы»

- Что с высокой вероятностью изменится в учете доходов у застройщиков
- Роль агента или принципала
- Вероятность признания в отрасли доходов **по мере** передачи контроля
- Определение **момента** перехода контроля. Обоснование. Невозможность его искусственного установления соглашением сторон. Отход от перехода права собственности.
- Влияние условий договора в части перечня обязанностей застройщика
- Выделять или не выделять в отрасли отдельные обязанности к исполнению
- **Соотношение новой даты признания доходов в БУ с признанием в НУ и для НДС**
- Изменение учетной политики
- Рекомендации по переходному периоду на 01.01.2027

Отраслевые особенности составления БФО-2025 с учетом нового ФСБУ 4/2023

- Определение составных элементов обычного операционного цикла. Определение обычной отсрочки и на что это влияет. Что необходимо закрепить в учетной политике
- Отраслевые особенности составления бухгалтерского баланса и ОФР
- Объекты, сдаваемые в аренду – инвестиционная недвижимость или нет
- Особенности раскрытий в пояснениях. Примеры