



Дятлова Елена

Специализированный вебинар-практикум  
**Застройщики по ДДУ: налогообложение застройщиков.**  
**Отраслевые особенности применения новых ФСБУ.**  
**Меняем учетную политику**

### Блок 1. Судебная практика по налогообложению застройщиков

- ✓ Свежая судебная практика по применению НДС застройщиками по ДДУ
- ✓ **Новая судебная практика по налогу на прибыль и УСН**
  - выявление «схем», организованных застройщиками, в том числе, путем заключения ДДУ со «своими» ИП
  - регулирование размера дохода для применения УСН
  - претензии к раздельному учету
  - квалификация муниципальных контрактов, заключенных в форме ДДУ
  - момент определения «экономии»
  - расходы на услуги по поиску дольщиков и др.
- ✓ Особенности заполнения налоговой декларации по налогу на прибыль в части средств целевого финансирования в связи с применением счетов эскроу. Цифровые примеры
- ✓ Влияние **временных (на 2022 год) новейших изменений в законодательство о ДДУ** на учет, налогообложение, «схемы» застройщиков

### Блок 2. Отраслевые особенности применения новых ФСБУ

- ✓ **Отраслевые особенности бухгалтерского учета застройщиков. Закрепляем в учетной политике**
- ✓ Влияние сути бизнеса застройщиков по ДДУ на организацию бухучета;
- ✓ Влияние операционного цикла: что это такое, как его определить и что написать в учетной политике;
- ✓ **Учет доходов у застройщика: почему неизбежно доходы будут признаваться равномерно в ходе строительства.** Можно ли пока сделать вид, что доходы признаются только при передаче помещений дольщикам? Влияние порядка признания доходов по ДДУ в сочетании с выводами о продолжительности операционного цикла на применение новых стандартов по учету запасов и основных средств. **Цифровые примеры**
- ✓ **ФСБУ 5/2019 и ФСБУ 6/2020, 26/2020 применительно к застройщикам по ДДУ**
  - ✓ Земля под строительство. Отраслевые особенности
  - ✓ Почему затраты застройщика нельзя учитывать на счете 08. А если очень хочется, то что делать?
  - ✓ Новые субсчета к счету 08 в программе 1С и для каких операций их использовать
  - ✓ А есть ли у вас вообще основные средства и где они???
  - ✓ Возникновение незавершенного производства у застройщика
  - ✓ Деление активов застройщика на оборотные и внеоборотные



Дятлова Елена

## КОНСАЛТИНГ ОБУЧЕНИЕ

- ✓ **Включение отдельных затрат в себестоимость объекта:** премии за досрочный ввод; затраты на перемещение объектов ОС между объектами строительства; **методики распределения затрат** при одновременном строительстве нескольких объектов, а также «внутри» одного объекта между помещениями.

### Цифровые примеры

- ✓ **Тенденция в новых ФСБУ:** большая готовность к признанию расходов, чем активов. Закрепление стандартами перечня затрат, которые не подлежат включению в себестоимость активов (начиная с ФСБУ 5). Выбираем корреспондирующий счет для затрат: в чем разница между Дебетом 20, 90, 91
- ✓ **Отраслевые особенности бухгалтерского учета договоров аренды (ФСБУ 25): аренда земли под строительство,** признание активов в аренде.

### Цифровые примеры