**Вопрос:** ООО, применяющее УСН с объектом налогообложения "доходы", на правах аренды владеет земельным участком и осуществляет долевое строительство объектов недвижимости. Выступая в качестве застройщика, ООО привлекает денежные средства дольщиков в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Также ООО исполняет функции генерального подрядчика, выполняя строительство объектов собственными силами с частичным привлечением субподрядных организаций. Себестоимость объекта складывается из фактических затрат на строительство и стоимости оказания услуг застройщика.

По окончании строительства объекта застройщик определяет экономию от строительных работ как разницу между суммой инвестирования по договору (за вычетом доходов от услуг застройщика) и фактическими затратами на строительство (без затрат на содержание застройщика). Данная экономия остается у застройщика в распоряжении.

Учитывая Письмо Минфина России от 19.03.2013 N 03-11-06/2/8421, ООО отражает сумму экономии в Книге учета доходов и расходов как полученный доход при исчислении налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, по окончании строительства.

Вправе ли ООО при налогообложении экономии уменьшить сумму налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, на платежи, указанные в пп. 2 п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ и относящиеся к работникам, выполняющим строительно-монтажные работы по объекту долевого строительства?

**Ответ:**

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 29 апреля 2013 г. N 03-11-06/2/14986

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу применения упрощенной системы налогообложения и сообщает следующее.

В соответствии со ст. 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения учитывают доходы от реализации, определяемые в соответствии со ст. 249 Кодекса, и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 Кодекса. При определении налоговой базы не учитываются доходы, указанные в ст. 251 Кодекса.

Согласно пп. 14 п. 1 ст. 251 Кодекса при налогообложении не учитываются средства целевого финансирования в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов.

Учитывая изложенное, организация, осуществляющая функции застройщика при строительстве объектов за счет средств дольщиков, при определении налоговой базы должна учитывать доходы от оплаты услуг застройщика, а также экономию затрат на строительство объектов недвижимости в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическими затратами по строительству данных объектов, не включающими в себя расходы на содержание службы застройщика, определяемую по окончании строительства.

В соответствии с п. 3.1 ст. 346.21 Кодекса налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения и выбравшие в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшают сумму налога (авансовых платежей по налогу), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму:

1) страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) в данном налоговом (отчетном) периоде в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) расходов по выплате в соответствии с законодательством Российской Федерации пособия по временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за дни временной нетрудоспособности работника, которые оплачиваются за счет средств работодателя и число которых установлено Федеральным законом от 29.12.2006 N 255-ФЗ "Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством", в части, не покрытой страховыми выплатами, произведенными работникам страховыми организациями, имеющими лицензии, выданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, на осуществление соответствующего вида деятельности, по договорам с работодателями в пользу работников на случай их временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за дни временной нетрудоспособности, которые оплачиваются за счет средств работодателя и число которых установлено названным Федеральным законом;

3) платежей (взносов) по договорам добровольного личного страхования, заключенным со страховыми организациями, имеющими лицензии, выданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, на осуществление соответствующего вида деятельности, в пользу работников на случай их временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний), за дни временной нетрудоспособности, которые оплачиваются за счет средств работодателя и число которых установлено названным Федеральным законом. Указанные платежи (взносы) уменьшают сумму налога (авансовых платежей по налогу), если сумма страховой выплаты по таким договорам не превышает определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации размера пособия по временной нетрудоспособности (за исключением несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) за дни временной нетрудоспособности работника, которые оплачиваются за счет средств работодателя и число которых установлено указанным Федеральным законом.

При этом сумма налога (авансовых платежей по налогу) не может быть уменьшена на сумму указанных расходов более чем на 50 процентов.

Таким образом, организация, применяющая упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов, может сумму налога (авансовых платежей по налогу) уменьшить на сумму выплаченных пособий по временной нетрудоспособности работникам в порядке, предусмотренном ст. 346.21 Кодекса.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН

29.04.2013