**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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3C79B6DA0877F45CE8C25A0557M9P) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06FBAF5EE3FFEFD03578B5DE0479A60BEA930F0B7C3A57M7P) Минфина России от 19.03.2013 N 03-11-06/2/8421, ООО отражает сумму экономии в [Книге учета](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B70B0DC0A77F45CE8C25A05793227F496471C6C328F2756M1P) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471A653358MEP) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471C6C31892756MCP) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471C6C33872056M5P) Кодекса, и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со [ст. 250](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471C6C33872056M1P) Кодекса. При определении налоговой базы не учитываются доходы, указанные в [ст. 251](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471C6C33872F56M6P) Кодекса.

Согласно [пп. 14 п. 1 ст. 251](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471C6C33862456M7P) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471A653258M6P) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3C7DB1D70977F45CE8C25A0557M9P) 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3C7DB1D70977F45CE8C25A0557M9P);

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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3C7DB1D70977F45CE8C25A0557M9P). 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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3C7DB1D70977F45CE8C25A0557M9P).

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](consultantplus://offline/ref=79866992DD75B2CE6B06E6BB4C8BC5E98F3B71B0D70577F45CE8C25A05793227F496471A653258M6P) Кодекса.

Заместитель директора

Департамента налоговой

и таможенно-тарифной политики

С.В.РАЗГУЛИН

29.04.2013