Издание консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право»

НАЛОГИ БИЗНЕС ПРАВО
консультационная служба

ВЕСТНИК МАЛОГО БИЗНЕСА КРЫМА

Ежемесячная информационная газета
№ 1 (028)
от 15 марта 2019 г.

16+

Информацию о методических пособиях и семинарах на текущий месяц можно увидеть на сайте www.ksnbp.ru

Прежде чем зарегистрировать свой бизнес, прочитайте это! стр. 2

Обстоятельства, смягчающие налоговую ответственность стр. 4

Изменения по уплате страховых взносов с 2019 года стр. 6

Последствия исключения недействующего ООО из ЕГРЮЛ стр. 7

Этапы и особенности проведения сделки купли-продажи квартиры на вторичном рынке стр. 8

БЕСПЛАТНО нужную вам информацию по вопросам ведения бизнеса можно получить:

- подписавшись на Инстаграмм «Налоги. Бизнес. Право» #налогибизнесправо;
- на сайте www.ksnbp.ru ;
- подписавшись на канал Елены Макаровой в YouTube https://www.youtube.com/channel/UCYDbBp_dbJISZTfJCEEVUUg (еженедельно проводятся бесплатные вебинары, которые можно смотреть в прямом эфире и в записи). Вы можете позвонить по тел. +7-978-767-04-24 и продиктовать адрес вашей электронной почты, и вам отправят ссылку на канал, и перед каждым вебинаром будут отправлять ссылки заранее, чтобы вы могли смотреть прямой эфир и задавать свои вопросы.

Вниманию всех собственников коммерческой недвижимости!

Во все времена считалось, что одним из самых надежных способов вложить деньги являлось приобретение недвижимости. А для предпринимателя всегда одной из целей деятельности ставилось переехать в собственный офис, магазин, цех, чтобы не зависеть от арендодателя и его непомерно вырастающих запросов…

А вот в Конституции Германии есть очень интересная статья, состоящая из двух слов: «Собственность обременяет». Я не знаю, насколько собственность обременяет жителей Германии, но для России такое утверждение абсолютно актуально. Налоги на имущество, налоги на землю, огромные сюрпризы в налогообложении при продаже объектов недвижимости… Как разобраться в хитросплетениях налогового законодательства в отношении коммерческой недвижимости?

Приведу ряд примеров: в прошлом выпуске «Вестника малого бизнеса Крыма» я писала о том, как предприниматель, продав магазин, попала на налоги, которые составили 51,65% от стоимости продажи. И объясняла, почему это произошло. А уже в декабре 2018 года мне пришлось консультировать предпринимателя, который «встрял» на налоги и штрафы в общей сумме 134% от стоимости продажи своего офиса. И офис у него в собственности был более 20 лет. Да, и такие сюрпризы тоже возможны!

А как вам такая ситуация: два хороших приятеля купили торговые площади в торговом центре, состоящем из двух зданий. Один – купил одно здание, другой – другое. Адрес у здания один, но у одного – литера А, а у другого – литера Б. Назначение одно и то же. Одному налог на имущество за 2017 год пришел в сумме 12460 руб., другому – 1380890 руб. И, как выяснилось, никакой ошибки в этом нет! Отсюда вопрос: и что теперь должен сделать второй, чтобы не платить налогов в 110 раз больше, чем первый? Как бы и дорого, и обидно, не находите?

И таких сюрпризов владельцы коммерческой недвижимости могут получить массу!

Давайте еще один пример: гражданин вложил деньги в приобретение нежилого помещения и сдавал его под магазин, сдавал 5 лет, организация, которая снимала в аренду магазин, выплачивая ему арендную плату, удерживала с нее НДФЛ по ставке 13% и, соответственно, подавала эти сведения в налоговую. Гражданин никогда не был предпринимателем, работал и получал зарплату. Но дополнительным доходом у него была аренда от магазина. Как же он был удивлен, когда продав этот магазин, он не только был вынужден заплатить НДФЛ со всей стоимости продажи, так еще его и привлекли к административной и налоговой ответственности за незаконное предпринимательство. Результат: за последние три года, предшествующие году продажи магазина, с него налоговая взыскала НДС (!), штрафы и пени по НДС, а также НДС со всей стоимости продажи магазина (ну и НДФЛ, разумеется). А суд позицию налоговиков – поддержал.

Вы тоже собственник какой-нибудь коммерческой недвижимости? Или планируете вложить деньги в недвижимость? Тогда вам нужно разбираться в тонкостях российского законодательства по вопросам налогообложения недвижимости.

Приглашаю вас на семинар:
«Как собственнику недвижимости «не попасть» на неадекватные налоги»

Программа семинара

1. **Налоги при владении недвижимости**. Налог на имущество и земельный налог. Как рассчитываются эти налоги. Как кадастровая стоимость влияет на расчет налогов. Что делать, если собственник не согласен с кадастровой стоимостью недвижимости или земли? Как обжаловать кадастровую стоимость? Почему нужно отслеживать, когда будет очередная кадастровая оценка и что должен сделать собственник бизнеса ДО того, как кадастровая оценка в отношении его объектов недвижимости начнется.
2. **Налоги при аренде недвижимости**. В каком случае собственник недвижимости обязан зарегистрироваться в качестве предпринимателя, чтобы сдавать недвижимость в аренду? Может ли муж-ИП сдавать в аренду недвижимость, которая принадлежит его супруге? Может ли сын-ИП сдавать в аренду недвижимость, которая принадлежит его отцу? Как выбрать самый «дешевый» вариант налогообложения доходов от аренды (после моего семинара одна из слушательниц смогла законным способом снизить налоги, уплачиваемые с арендной платы, в 42 раза (!)). Как правильно отражать в учете суммы, поступившие от арендаторов в качестве возмещения коммунальных услуг? Как вообще, лучше всего указать в договоре все, что связано с коммунальными услугами? Какие подводные камни могут быть у договора аренды для арендодателя? А для арендатора? А цена аренды может быть 1 руб. за кв. м.? Когда придется применять онлайн-кассы при сдаче помещений в аренду? Какие требования выдвигает Банк России к проведению платежей по оплате аренды? Почему за оплату аренды наличными можно получить штраф 40 тыс. руб.? Почему принципиально важным при заключении договора аренды делать ссылку на документы, подтверждающие право собственности на недвижимость у арендодателя и важно в качестве приложения к договору обязательно прикладывать экспликацию помещения из технического паспорта? В вашем договоре аренды этого нет? Тогда вас ждут большие проблемы с налогами.
3. **Налоги при передаче помещения в безвозмездное пользование**. Да-да, именно налоги. Вы ведь не думали, что передавая свое помещение в пользование другим совершенно бесплатно ни вы, ни получатель такого помещения в пользование, не заплатит ни копейки налогов? Налоги будут и у одного, и у второго. Бесплатно между вами – это еще не значит, что государство с этого ничего не получит.
4. **Налоги при дарении недвижимости**. Да, и при дарении бывают налоги. Причем налоги могут возникнуть и у дарителя, и у одаряемого. Мы обычно помним только один из моментов налогового законодательства: «Если недвижимость в дар поступила от близких родственников, то такой доход НДФЛ не облагается». Но это только «верхушка айсберга». К дарению недвижимости тоже нужно подходить с умом. Иначе рискуете, подарив недвижимость своему ребенку, быть вынужденным заплатить НДС. Да и круг близких родственников с точки зрения налогового законодательства весьма специфичен. Так, прабабушка и правнук – это не близкие родственники, а муж и жена – вообще не родственники…
5. **САМОЕ СТРАШНОЕ: налоги при продаже недвижимости**. Правило «Три года в собственности и продать любую недвижимость без налоговых последствий» НЕ РАБОТАЕТ! Налоги будут! И неважно, как вам эта недвижимость досталась, и неважно, сколько лет в собственности эта недвижимость была, принцип такой: если объект недвижимости ранее использовался в предпринимательской деятельности, то платить НДФЛ придется со всей суммы продажи. А вот если еще и продаете дешевле кадастровой стоимости, то налоги при продаже будут зависеть от кадастровой стоимости. Отсюда возникает логичный вопрос: а как налоговые органы докажут, что объект недвижимости использовался в предпринимательской деятельности? На семинаре я расскажу о десятке способов, как они это делают… А как судебная практика сегодня подходит к вопросу такому: недвижимость в предпринимательской деятельности самого налогоплательщика не использовалась, но была передана по договору беспроцентного пользования другим субъектам деятельности. Будет ли считаться, что такой объект «засветился» в использовании его в предпринимательской деятельности?

Самое главное: я расскажу ВСЕ законные способы, как НЕ ПЛАТИТЬ налоги при продаже коммерческой недвижимости или СУЩЕСТВЕННО ИХ СНИЗИТЬ.

Семинар состоится 16 апреля (вторник) с 10.00 до 17.00 в офисе Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» (г. Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208). Запись по телефону +7-978-767-04-24 обязательна. Возможно записаться, прислав информацию о желании посетить семинар на электронный адрес: ksnbp77@mail.ru. (укажите, ФИО кто будет на семинаре и контактный телефон).

Стоимость участия в семинаре 4900 рублей.

Семинар проводит МАКАРОВА Елена Александровна – к.э.н., директор ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право», главный редактор газет «Вестник малого бизнеса» и «Вестник малого бизнеса Крыма».

Прежде чем зарегистрировать свой бизнес, ПРОЧИТАЙТЕ ЭТО!

(Продолжение. Начало в «Вестнике малого бизнеса Крыма» от 15.11.2018 года и от 15.12.2018 года. Если не можете найти газеты в печатном виде, вы можете прочитать данные статьи в электронном виде на сайте www.ksnbp.ru, скачав с сайта соответствующие выпуски газет).

Елена Александровна Макарова – к.э.н., директор ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право», главный редактор газет «Вестник малого бизнеса» и «Вестник малого бизнеса Крыма».

Рассмотрим еще два вопроса, которые очень важно определить еще до того, как вы соберетесь регистрировать свой бизнес: какие будем заявлять виды деятельности и какую будем выбирать систему налогообложения?

Чем заниматься будем?

Моя личная статистика показывает, что только ОДИН из ДВАДЦАТИ понимает, что такое торговля и чем она отличается от производства и чем производство отличается от оказания услуг. А уж отличить торговлю розничную от торговли оптовой – это вообще проблема…

Когда мы планируем зарегистрировать бизнес, одной из важных задач является определение видов деятельности и указание ОКВЭДов в заявлении на государственную регистрацию. Некоторые подходят к такому определению ОКВЭДов весьма оригинально: включают их ВСЕ. Возможно ли такое? Да, разумеется, возможно. Законодательство на этот счет не содержит никаких ограничений. Хотите переписать в заявление весь справочник? Да, пожалуйста. Только стоит ли оно того? Предприниматель, например, в отличие от организации, не имеет права осуществлять некоторые виды деятельности. При этом налоговый орган не откажет в такой регистрации, и у предпринимателя в выписке из ЕГРНИП будут указаны даже те виды деятельности, которыми по закону им заниматься запрещено. Но не обольщайтесь. Дело в том, что налоговый орган не имеет права отказать в государственной регистрации индивидуального предпринимателя (или юридического лица) на том основании, что им некорректно указаны в заявлении ОКВЭДы. Но при этом, включение «неправильных» для предпринимателя ОКВЭДов не является правом предпринимателя эти виды деятельности осуществлять.

Напомню, какие виды деятельности предприниматель не имеет права осуществлять. Полный список «закрытых» для индивидуальных предпринимателей видов деятельности включает в себя 41 наименование:

- производство алкоголя, оптовая и розничная реализация алкоголя;
- разработка авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- производство авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- ремонт авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- испытание авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- деятельность по обеспечению авиационной безопасности;
- разработка вооружения и военной техники;
- производство вооружения и военной техники;
- ремонт вооружения и военной техники;
- утилизация вооружения и военной техники;
- торговля вооружением и военной техникой;
- производство оружия и основных частей огнестрельного оружия;
- производство патронов к оружию и составных частей патронов;
- торговля оружием и основными частями огнестрельного оружия;
- торговля патронами к оружию;
- экспонирование оружия, основных частей огнестрельного оружия, патронов к оружию;
- коллекционирование оружия, основных частей огнестрельного оружия, патронов к оружию;
- разработка и производство боеприпасов и их составных частей;
- утилизация боеприпасов и их составных частей;
- выполнение работ и оказание услуг по хранению, перевозкам и уничтожению химического оружия;
- деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности;
- производство взрывчатых материалов промышленного назначения;
- хранение взрывчатых материалов промышленного назначения;
- применение взрывчатых материалов промышленного назначения;
- деятельность по распространению взрывчатых материалов промышленного назначения;
- производство пиротехнических изделий;
- деятельность по распространению пиротехнических изделий IV и V класса в соответствии с национальным стандартом;
- выполнение работ по активному воздействию на гидрометеорологические процессы и явления;
- выполнение работ по активному воздействию на геофизические процессы и явления;
- негосударственная (частная) охранная деятельность;
- деятельность, связанная с трудоустройством граждан Российской Федерации за пределами Российской Федерации;
- деятельность инвестиционных фондов;
- деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;
- деятельность специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов;
- деятельность негосударственных пенсионных фондов по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию;
- космическая деятельность;
- производство лекарственных средств;
- культивирование растений, используемых для производства наркотических средств и психотропных веществ;
- деятельность, связанная с оборотом наркотических средств и психотропных веществ;
- деятельность, связанная с оборотом психотропных веществ; деятельность по продаже электрической энергии гражданам.

Какие ошибки чаще всего совершаются при определении ОКВЭДов? Рассмотрим самые часто встречающиеся ошибки.

Ошибка первая. Предприниматель или организация занимается производством (мебели, пряников, хоть чего), но при этом считают, что видов деятельности у них, как минимум, два: производство и торговля. На вопрос: а чем торгуете? Стандартный ответ: тем, что производим.

Торговля – это продажа ЧУЖОГО товара с наценкой. Купил, наценил, перепродал. Производство – это когда купил сырье (материалы, полуфабрикаты), из сырья что-то сделал и реализовал. Происходит путаница двух понятий: торговли и реализации продукции собственного производства. Если производитель не продает чужих товаров, то у него нет торговли, только – производство, а реализация товаров, им произведенных, – это завершающий этап производственного процесса.

Почему не нужно при производстве заявлять еще и торговлю? Да потому, что:

- при применении УСНО при осуществлении производственной деятельности ставки налога ниже, чем при осуществлении торговли;
- при применении УСНО при осуществлении производственной деятельности тарифы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование работников 20%, а не 22%, на обязательное медицинское страхование 0% вместо 5,1%, и на обязательное социальное страхование 0% вместо 2,9% (таким образом, в совокупности, те, кто осуществляют деятельность торговую, с фонда оплаты труда будут платить 30% в виде страховых взносов, а те, кто занимается производством – только 20%);
- производственная деятельность обычно поддерживается государством: предоставляются различного рода гранты, субсидии на возмещение части затрат, а торговля – не поддерживается. Заявляя, кроме производственной деятельности, торговую, бизнесмен зачастую лишает себя возможности пользоваться государственной финансовой поддержкой.

Ошибка вторая. Находят отдельные виды деятельности там, где их нет. Например, предприниматель (организация) не только продает мебель или бытовую технику, но доставляет ее до места установки за отдельную плату. Зачем-то в такой ситуации заявляется еще и такой вид деятельности, как грузоперевозки. И с этих грузоперевозок платятся дополнительные налоги (например, на грузоперевозки оформляется ЕНВД или ПСН).

Грузоперевозки – это перевозки ЧУЖОГО груза за ЧУЖИЕ деньги. Если мы доставляем продукцию собственного производства, то это всего лишь дополнительная опция для клиента, и отдельного вида деятельности здесь нет.

Другой пример: изготавливается мебель на заказ, но при этом еще и вносятся ОКВЭДы по сборке мебели. Аргумент такой: сборку мебели осуществляем за дополнительную оплату (например, 5% от стоимости самой мебели), значит, это отдельный от производства вид деятельности. Но это тоже не так. Здесь идет речь о таком маркетинговом ходе, как дробление цены за изготовление мебели, не более того. То есть, здесь тоже нет никакого иного вида деятельности, кроме производства как такового. А сборка мебели как вид деятельности будет присутствовать только тогда, когда вы предлагаете услуги по сборке и установке ЧУЖОЙ мебели, которую вы не производили (или не продавали).

Ошибка третья. Указывают неправильный вид деятельности. Например, при продаже живой сельскохозяйственной птицы вместо торговли указывают разведение сельскохозяйственной птицы (я этот пример приводила в первой статье из данной серии – в «Вестнике малого бизнеса» от 30.09.2018 года).

Другой пример: при осуществлении оптовой торговли указывают развозную торговлю. Так, многие предприниматели и организации, занимающиеся поставкой товаров в розничные магазины, считают, что они осуществляют развозную торговлю.

Последствия такой ошибки весьма негативны. Так, в первом примере, уплачивали сельхозналог (при полном отсутствии сельскохозяйственной деятельности). Во втором примере – платили ЕНВД вместо УСНО или налогов на общем налоговом режиме. Все это – до первой налоговой проверки. В ходе же налоговой проверки налоговые обязательства будут пересчитаны, и, вероятнее всего, на налоговые обязательства при общем налоговом режиме (с НДС).

Ошибка четвертая. Не отслеживают соответствие заявленным видам деятельности фактически осуществляемым видам деятельности. А в результате заявленные ОКВЭДы не соответствуют фактически осуществляемому бизнесу. Это происходит по нескольким причинам:

Причина первая. Начали осуществлять еще какой-либо вид деятельности и при этом забыли внести его ОКВЭД в выписку из ЕГРЮЛ (ЕГРНИП). Обратите внимание, что подать заявление об изменении в ОКВЭДах в таком случае нужно в течение трех рабочих дней с момента начала ведения новой деятельности (п. 5 ст. 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ). Что будет, если этого не сделать?

Последствия могут быть самыми разными.

Во-первых, налоговые органы могут сделать попытку обвинить налогопла-

тельщика в незаконной предпринимательской деятельности.

Во-вторых, налоговые органы могут оштрафовать такого налогоплательщика. Непредставление, несвоевременное представление или представление недостоверных сведений о юридическом лице в орган, осуществляющий государственную регистрацию, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере 5000 руб. (п. 3 ст. 14.25 КоАП РФ).

В-третьих, налоговые органы могут отказать в применении пониженных тарифов по уплате страховых взносов.

В-четвертых, налоговые органы могут доначислить налоги предпринимателю. Это произойдет в том случае, если ИП применяет УСНО. Если ИП-упрощенец ведет деятельность, код которой не указан в ЕГРИП, налоговые органы могут отказать в применении УСН по этому виду деятельности и доначислить НДФЛ, а также начислить пени и штрафы, в том числе за непредставление декларации по форме 3-НДФЛ и НДС.

В-пятых, налоговые органы могут отказать в применении специальных налоговых режимов, таких, как ЕНВД (единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности) или ПСН (патентная система налогообложения). Под ЕНВД и ПСН попадают только определенные коды ОКВЭДы. Поэтому если вы не укажете код в реестре или укажете его неверно, то с возможностью применения этих режимов можно будет распрощаться (см., например, Письмо Минфина от 19.04.2013 № 03-04-06/13549).

Причина вторая. С 01.01.2017 года ОКВЭДы поменялись. Произошел переход с ОКВЭД, установленных Постановлением Госстандарта России от 06.11.2001 № 454-ст (ред. от 31.03.2015) «О принятии и введении в действие ОКВЭД» (вместе с «ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности») на ОКВЭД2 («ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) (ред. от 07.10.2016).

Причем переход на «новые ОКВЭДы» для зарегистрированных субъектов бизнеса произошел 01.07.2016 года автоматически. Перевод «на новые ОКВЭДы» осуществила программа, и в результате такого перевода у некоторых налогоплательщиков оказались некорректные ОКВЭДы.

Настоятельно рекомендую всем, кто этого еще не сделал, перепроверить, какие ОКВЭДы числятся в вашей выписке и при необходимости внести соответствующие изменения.

ВЫВОД: Виды деятельности нужно заявлять именно те, которые вы будете осуществлять. Неправильно заявленный вид деятельности приведет к неправильному налогообложению, в результате чего налоги будут либо переплачиваться, либо недоплачиваться (а при выявлении этого факта налоговыми органами будет произведено начисление налогов по другому налоговому режиму, причем уже со штрафами и пенями).

Какую систему налогообложения будем выбирать?

Вероятно, это самая центральная проблема при регистрации бизнеса. Случается и такое, что неправильно выбранная система налогообложения является причиной банкротства бизнеса. С другой стороны, выбор наиболее подходящей именно для вашего бизнеса системы налогообложения – это самый простой и самый безопасный метод ЗАКОННОЙ оптимизации налоговой нагрузки.

Какие самые распространенные ошибки делают предприниматели и учредители компаний при выборе системы налогообложения?

Ошибка первая. Выбирают систему налогообложения, которую им применять запрещено. Примеров могу привести сотню. А главная проблема – неправильно определяют виды деятельности, а как следствие – неправильно выбирают систему налогообложения.

Например:

- некоторые диспетчерские службы считают, что они оказывают услуги такси;
- продавец живой птицы считает себя сельхозтоваропроизводителем;
- тот, кто торгует медицинским оборудованием и медицинской униформой, считает, что занимается розничной торговлей;
- оптовый поставщик, осуществляющий доставку товаров непосредственно в магазины, считает, что осуществляет деятельность «развозная торговля»;
- предприниматель, осуществляющий строительство, выбирает себе патентную систему налогообложения по виду деятельности «ремонт жилья и других построек».

Еще раз скажу, что таких примеров в моей практике – сотня… Обычно такие клиенты оправдывают свой неправильный выбор следующим: «но ведь все так работают…».

Ошибка вторая. Если есть выбор между несколькими налоговыми режимами, то сравнивая их между собой, неправильно оценивают налоговую нагрузку при той или иной системе налогообложения. Скажем так: видят только «вершину айсберга», то есть сравнивают только по размеру самого налога, не учитывая другие обязательные взносы и платежи.

Например: при выборе системы налогообложения для оказания парикмахерских услуг патент по стоимости ниже, чем сумма ЕНВД. Выбирают патент. Но стоимость патента нельзя уменьшить на страховые взносы, уплачиваемые в виде фиксированного платежа за самого ИП, ни на взносы, уплачиваемые с Ф.О.Т. А если рассчитать налоги с учетом взносов, то получается, что ЕНВД может быть существенно дешевле ПСНО.

Ошибка третья. При выборе системы налогообложения сравнивают только «теоретическую» налоговую нагрузку. То есть налоговую нагрузку как таковую рассчитывают правильно, но при этом не учитывают каких – либо иных факторов, которые будут существенно эту налоговую нагрузку искажать.

Например, с точки зрения теории (наверно, правильнее сказать, с точки зрения арифметики…), если идет выбор между УСНО с объектом «доходы» и УСНО с объектом «доходы минус расходы», то выбор должен состоять из следующего: если рентабельность бизнеса 60% и более, то выгоднее применять УСНО с объектом налогообложения «доходы» и ставкой 6%. Если же рентабельность меньше 60%, то выгоднее будет УСНО с объектом «доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов» и ставкой 15%.

Простыми словами: что такое рентабельность 60%? Это когда вкладываешь рубль и с одного оборота получаешь 60 коп. чистой прибыли. Понятно, что сегодня ни в производстве, не в торговле такой рентабельности нет. Допустим, покупаем за 100 руб., а продаем за 200 руб. То есть, наценка составляет 100%. Но будет ли рентабельность 60%? Это вопрос, так как из торговой наценки мы должны оплатить аренду, зарплату, налоги (в том числе зарплатные), рекламу….

Предположим, что рентабельность составляет 40%. Тогда, руководствуясь «правилом 60%», мы выбираем УСНО «доходы минус расходы», что, вроде бы, логично. Но потом выясняется, что:

- весь товар, которым мы торгуем – нелегальный. Например, ввезли из Китая в баулах, не растаможили, документов на приобретение никаких нет…
- товар легальный, да вот только поставщик настаивает на том, чтобы деньги за товар ему перечисляли не на расчетный счет, а на личную банковскую карту или вообще отдавали наличными. Соответственно, никаких официальных, правильно оформленных документов, подтверждающих расходы на товар, нет…
- и товар легальный, и документы на него есть, но есть целая масса затрат, которые нельзя включить в расходы (при УСНО далеко не все расходы, даже подтвержденные документально, могут уменьшать доходы)….

Причин того, что реальная налоговая нагрузка будет существенно искажена по сравнению с теоретической налоговой нагрузкой, тоже можно назвать целую массу…

Поэтому, выбирая систему налогообложения, считайте только реальную, а не теоретическую налоговую нагрузку.

Ошибка четвертая. При выборе системы налогообложения свой выбор основывают только расчетом налоговой нагрузки, не учитывая иных затрат.

Например, по сравнению налоговой нагрузки получается, что выгоднее применять УСНО «доходы минус расходы», а не «доходы». Но здесь есть нюанс: если «доходы» для целей налогообложения сможет посчитать любой, то «доходы минус расходы» - далеко нет. И при УСНО «доходы минус расходы» вам нужен будет бухгалтер (или хорошее бухгалтерское сопровождение), так как считается, что налоговый учет при УСНО «доходы минус расходы», например, в торговле намного сложнее, чем налоговый учет при общей системе налогообложения с НДС. Вот и получается, что если к налоговой нагрузке прибавить еще и стоимость бухгалтерского сопровождения, то в целом УСНО «доходы» может быть намного «дешевле», чем УСНО с объектом «доходы минус расходы».

Другой пример: выбирает предприниматель между патентом и УСНО. Вроде, выгоднее УСНО. Но при этом предприниматель пока не планирует принимать на работу никого, соответственно, выбирая ПСНО (патент) ему пока (до 01.07.2019 года) не нужна онлайн-касса, а если выберет УСНО, то кассу нужно приобретать сразу… И тоже в таком случае нужно сравнивать не только налоговую нагрузку, но и совокупность всех затрат, которых не избежать.

ВЫВОД: Прежде чем зарегистрировать бизнес, грамотно подойдите к выбору системы налогообложения. А если вы уже в бизнесе, то помните, что необходимо просчитывать свою налоговую нагрузку КАЖДЫЙ ГОД, ведь изменения в налоговое законодательство принимаются очень часто.

НЕ ХОТИТЕ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ?
ЗАПЛАНИРУЙТЕ у специалистов Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» консультацию по выбору оптимальной системы налогообложения. Запишитесь на консультацию по телефону +7-978-767-04-24 и приходите по адресу: город Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208.

ТРУДОВЫЕ КНИЖКИ

Предлагаем:

- трудовые книжки – 250 руб.;
- вкладыши в трудовые книжки – 250 руб.;
- книгу учета движения трудовых книжек – 100 руб.;
- приходно-расходную книгу по учету бланков трудовых книжек и вкладышей к ним – 100 руб.;
- голографические пломбы для книги учета движения трудовых книжек и приходно-расходной книги по учету бланков трудовых книжек (используется вместо сургучной печати) – 100 руб.

Расчет наличный и безналичный.

Ждем вас по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208 (район «куйбышевского кольца», здание Крымводхоза, 2 этаж).
Справки по телефону +7-978-767-04-24.

Обстоятельства, смягчающие налоговую ответственность

Кротова Марина Сергеевна – консультант по налогообложению ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право»

С налоговыми проверками сталкиваются все работающие компании. Даже если вы добросовестный налогоплательщик, который исправно платит налоги и сдает отчетность, проверяющие, при желании, могут найти нарушения.

Если в отношении вас проведена налоговая проверка и вы не согласны с фактами, изложенными в акте налоговой проверки, а также с выводами и предложениями проверяющих, то ни в коем случае не стоит опускать руки. Еще не все потеряно. Заявляйте о наличии обстоятельств, смягчающих ответственность. Знайте, иногда это помогает снизить штраф в десятки, а то и в сотни раз!

ИФНС при рассмотрении материалов дела о привлечении к налоговой ответственности должна сама установить наличие смягчающих обстоятельств. Однако, к такой обязанности налоговики зачастую подходят формально и не находят причин снизить штраф. Чтобы этого не случилось, в течение одного месяца со дня получения акта налоговой проверки, направьте в налоговый орган письменное возражение по указанному акту в целом или по его отдельным положениям. Если ИФНС не учтет перечисленные вами смягчающие обстоятельства, направьте в УФНС жалобу, в которой укажите на это нарушение. Если же и вышестоящий налоговый орган не примет ваши факты, идите в суд.

Текст возражений составляется в произвольной форме, однако в нем следует изложить отраженные в акте обстоятельства и выводы налогового органа, с которыми налогоплательщик не согласен. Также необходимо привести мотивированные доводы со ссылкой на нормы законодательства. Причем можете приложить к этому возражению заверенные копии документов, подтверждающие обоснованность имеющихся возражений.

Обратите внимание. Если имели место дополнительные мероприятия налогового контроля (истребование документов, допрос свидетелей, проведение экспертизы) и у налогоплательщика имеются возражения в связи с этим, их следует представить в течение 10 дней со дня истечения срока проведения дополнительных мероприятий налогового контроля.

Возражения следует направить в адрес налогового органа, составившего акт, следующими способами:

1) в канцелярию или в окно приема документов налогового органа;

2) по почте, при этом учитывайте тот факт, что для доставки почтового отправления потребуется время (если возражения и документы будут отправлены буквально в последний момент). До окончания установленного срока советуем уведомить налоговую инспекцию о намерении представить письменные возражения и дополнительные документы.

В тексте возражения налогоплательщики приводят самые разные смягчающие обстоятельства: от признания собственной вины до пробелов в законодательстве. В свою очередь, налоговые органы на своей субъективной оценке принимают те или иные обстоятельства в качестве смягчающих. Если же дело доходит до суда, то эту оценку проверяют уже арбитры, с учетом опять же своего собственного представления о добре и зле. Отсюда вытекает первая проблема нашего вопроса – выявление наиболее выигрышных доводов, о чем расскажем чуть ниже.

Вторая проблема – во сколько раз могут снизить штраф. Данный вопрос индивидуален, зависит от ценности представленного довода. Встречаются случаи, когда инспекторы снижали штраф в 1 000 раз, а то и до нуля. Впрочем, суды не всегда подходят к решению вопроса столь радикально. Чаще штраф снижается в два раза, реже в три-пять раз.

Давайте подойдем к рассмотрению самой важной части нашего вопроса, касающейся конкретных смягчающих обстоятельств, которые помогут нам снизить сумму штрафных санкций.

Универсальные смягчающие обстоятельства, которые подходят как организациям, так и предпринимателям, независимо от вида нарушения:

1) привлечение к налоговой ответственности впервые;

2) раскаяние и признание своей вины (добросовестное заблуждение, непредумышленные ошибки, небрежность налогоплательщика);

3) отсутствие умысла в совершении правонарушения;

4) добросовестность налогоплательщика (своевременное исполнение своих обязанностей по уплате налогов и представлению отчетности), добровольное погашение недоимки и уплата пеней;

5) отсутствие потерь бюджета;

6) тяжелое финансовое состояние. Чтобы это обстоятельство было признано смягчающим, необходимо его документальное подтверждение (например, у налогоплательщика большая кредиторская задолженность, высокая налоговая нагрузка, убытки в крупном размере или он находится в предбанкротном состоянии);

7) совершение правонарушения под влиянием угрозы или принуждения, либо в силу материальной, служебной или иной зависимости;

8) несвоевременное поступление финансирования от госзаказчиков (если основная часть деятельности компании связана с выполнением заказов по госконтрактам);

9) отсутствие в штате бухгалтера (его временное отсутствие в связи с болезнью или отпуском), который ответствен за ведение отчетности;

10) смена нескольких директоров и главных бухгалтеров в течение незначительного периода времени, что привело к нарушениям в бухгалтерской и налоговой отчетности;

11) негативные экономические последствия деятельности предыдущего руководства налогоплательщика;

12) оказание благотворительной помощи (спонсорской помощи детям, оставшимся без попечения родителей, воспитанникам детских домов);

13) ведение деятельности в социально-значимых, общественных сферах (научно-техническая деятельность, обеспечение значительного числа рабочих мест, строительство, ремонт и содержание социальных объектов, создание рабочих мест и условий социальной защиты инвалидов);

14) статус бюджетного учреждения или градообразующего предприятия;

15) нестабильность законодательства в проверяемый период, наличие в нем неясностей и противоречий;

16) кризисные явления в экономике или конкретной отрасли;

17) иные смягчающие обстоятельства (перечень смягчающих обстоятельств не является исчерпывающим в силу пп. 3 п. 1 ст. 112 НК РФ).

Специальные смягчающие обстоятельства, характерные только для определенных видов налоговых нарушений.

1) Нарушение срока сдачи декларации:

- Несоразмерность суммы штрафа тяжести нарушения (при сдаче нулевой декларации - никакого ущерба бюджету нанесено не было, при сдаче декларации с незначительной суммой налога - значительное превышение суммы штрафа над суммой налога).

Ссылаться на эти обстоятельства имеет смысл, если налог полностью уплачен к моменту сдачи декларации;

- техническая ошибка (неверное указание кода инспекции, неверная форма декларации) и технические неполадки – неисправность компьютера, сбои в программном обеспечении, фискальной памяти и т. д.;

- незначительный период просрочки сдачи декларации;

- своевременная уплата налога.

2) Неуплата (неполная уплата) налога:

- незначительный период просрочки уплаты налога;

- отключение электричества, из-за которого было невозможно отправить «платежки»;

- возникновение переплаты (или по тому же налогу в предыдущих периодах или по другим налогам в периоде совершения правонарушения);

- добровольная уплата (частичная уплата) налоговой задолженности, в т.ч пени, штрафа до вынесения решения о привлечении к ответственности;

- самостоятельное выявление и исправление налогоплательщиком в исчислении налога ошибок, путем подачи «уточненок», притом, что налог еще не уплачен;

- убыточность деятельности налогоплательщика (наличие убытка от деятельности, о чем свидетельствует отчет о прибылях и убытках, бухгалтерский баланс).

3) Неперечисление (неполное перечисление) НДФЛ:

- незначительный период просрочки перечисления НДФЛ (1-7 дней);

- тяжелое материальное положение (нахождение налогового агента в процедуре банкротства);

- наличие кредиторской задолженности;

- отсутствие задолженности по НДФЛ на момент вынесения решения о привлечении к ответственности.

4) Непредставление документов или сведений, необходимых для налогового контроля:

- большой объем запрошенных документов;

- необходимость представлять в тот же период документы еще по нескольким требованиям;

- принятие налогоплательщиком активных мер по исполнению требования ИФНС;

- реорганизация налогоплательщика;

- незначительная просрочка представления документов;

- отсутствие у организации запрошенных документов (к примеру, уничтожены при пожаре).

Индивидуальные обстоятельства (такие обстоятельства в свое оправдание могут приводить только предприниматели):

1) болезнь ИП или его близких родственников (инвалидность ИП, ограничение способности к трудовой деятельности, предприниматель является ликвидатором последствий аварии на Чернобыльской АЭС, инвалидность супруга, тяжелое хроническое заболевание налогоплательщика, онкологическое заболевание);

2) совершение правонарушения вследствие стечения тяжелых личных или семейных обстоятельств;

3) совершение правонарушения под влиянием угрозы или принуждения, либо в силу материальной, служебной или иной зависимости;

4) нахождение на иждивении несовершеннолетних детей (безработной супруги и детей, малолетних детей и жены-инвалида, матери-пенсионерки, дочери, которая обучается в вузе на дневном отделении, факт рождения ребенка);

5) наличие статуса пенсионера или лица предпенсионного возраста;

6) тяжелое материальное положение (непогашенные кредитные обязательства, приостановка расходных операций по счету налогоплательщика).

Обстоятельства, <u>исключающие вину</u> лица в совершении налогового правонарушения:

1) совершение деяния вследствие стихийного бедствия или других чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств (они устанавливаются наличием общеизвестных фактов, публикаций в СМИ и иными способами, не нуждающимися в специальных средствах доказывания);

2) совершение деяния физическим лицом, находившимся в момент его совершения в состоянии, при котором это лицо не могло отдавать себе отчета в своих действиях или руководить ими вследствие болезненного состояния;

3) выполнение налогоплательщиком письменных разъяснений о порядке исчисления, уплаты налога или по иным

ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ
консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» и ценах на услуги, а также о проводимых семинарах и изданных методических пособиях вы можете увидеть на сайте компании:
www.ksnbp.ru

НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКУ НА ЗАМЕТКУ

вопросам применения законодательства о налогах и сборах, данных ему финансовым, налоговым или другим уполномоченным органом государственной власти в пределах его компетенции и периодам, в которых совершено налоговое правонарушение, направленное ему в ходе проведения налогового мониторинга;

4) отсутствие события налогового правонарушения, отсутствие вины лица в совершении налогового правонарушения;

5) совершение деяния, содержащего признаки налогового правонарушения, физическим лицом, не достигшим к моменту совершения деяния шестнадцатилетнего возраста;

6) истечение срока давности привлечения к ответственности за налоговые правонарушения. Данный период составляет 3 года:

- со дня совершения налогового правонарушения, либо со следующего дня после окончания налогового периода, в течение которого было совершено это правонарушение;

- со следующего дня после окончания соответствующего налогового периода – в отношении налоговых правонарушений, предусмотренных ст. 120 и 122 НК РФ.

Обстоятельства, <u>отягчающие</u> ответственность:

Совершение налогового правонарушения лицом, ранее привлекаемым к ответственности за аналогичное правонарушение.

Пример:

ХОДАТАЙСТВО
об учете смягчающих обстоятельств

ИФНС №1 по Республике Хакасия была проведена камеральная налоговая проверка декларации по УСН ООО «Ромашка» за 3 квартал 2018г., в ходе которой было установлено несвоевременное представление Обществом данной декларации (представлена 26 октября 2018г. вместо 22 октября 2018г.).

По результатам проверки составлен акт от 23.11.2018г. №16-08/1025, в котором предлагается привлечь Общество к налоговой ответственности по п.1 ст.119 НК РФ за нарушение срока сдачи декларации в качестве штрафа в размере 1 000,00 рублей.

Просим вас при принятии решения по результатам проверки на основании подп.4 п.5 ст.101, п.4 ст.112 и п.3 ст.114 НК РФ снизить размер штрафа в связи с наличием следующих смягчающих обстоятельств:

1. общество впервые привлекается к налоговой ответственности по ст.119 НК РФ;

2. правонарушение совершено неумышленно;

3. общество признает свою вину в совершении правонарушения;

4. просрочка допущена в связи с отсутствием в период сдачи декларации главного бухгалтера по причине болезни;

5. период просрочки незначителен (5 рабочих дней).

Приложения:

1. копия листка временной нетрудоспособности главного бухгалтера Курочкиной М.Н.;

2. штатное расписание;

3. приказ о назначении на должность главного бухгалтера.

Эти документы подтверждают, что бухгалтер в штате один. То есть в его отсутствие никто не мог выполнять его работу.

Совет! Не всегда можно предугадать, какой довод способен вызвать у налоговиков или судей сочувствие, жалость или ощущение, что наказание несоразмерно проступку. Поэтому, чем больше смягчающих обстоятельств вы заявите в налоговых органах или суде, тем больше шансов на то, что хотя бы одно из них «выстрелит».

Вниманию предпринимателей и руководителей фирм!

Наиболее востребованными журналами, книгами учета и документами (необходимый минимум), которые вы можете приобрести в офисе Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» по адресу: город Симферополь, улица Киевская, дом 77, офис 208, являются:

№	Наименование	Цена (руб.)
	Кадровые документы и охрана труда	
1	Книга учета движения трудовых книжек и вкладышей	100
2	Приходно-расходная книга по учету бланков трудовой книжки и вкладыша в нее	100
3	Журнал регистрации несчастных случаев на производстве	100
4	Журнал учета инструкций по охране труда	100
5	Журнал первичного инструктажа на рабочем месте	100
6	журналы вводного, повторного, внепланового и целевого инструктажей по охране труда	100
7	Личная карточка работника	10
	Прочие документы	
8	Журнал учета огнетушителей	100
9	Журнал учета перезарядки огнетушителей	100
10	Журнал учета инструкций по пожарной безопасности	100
11	Книга учета доходов и расходов при упрощенной системе налогообложения	130
12	Книга учета доходов при патентной системе налогообложения	130

Кроме бланочной продукции, вы можете заказать разработку следующих документов:
- штатное расписание и приказ об его утверждении;
- согласие сотрудника на обработку персональных данных;
- положение о защите персональных данных и приказ о его введении;
- правила внутреннего трудового распорядка и приказ об их введении;
- трудовые договоры;
- должностные инструкции;
- договоры о полной материальной ответственности;
- кадровые и иные приказы.

Ждем вас с понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00)
по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, 77, офис 208.
Телефон для справок: +7-978-767-04-24.
По оптовым поставкам бланочной продукции – запросы по электронной почте ksnbp77@mail.ru

ПРИГЛАШАЕМ НА БЕСПЛАТНЫЙ СЕМИНАР

«Как организовать бизнес в Крыму: наиболее актуальные вопросы»

Семинар проводит исполнительный директор Симферопольского офиса Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право», юрист, налоговый консультант **ПОВЕРЖУК НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВНА**.

Даты семинаров:
7 марта (четверг) с 10.00 до 12.00
4 апреля (четверг) с 10.00 до 12.00

Место проведения семинаров: г. Симферополь, ул. Севастопольская, дом 20А (в «ДОМЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ»)

Предварительная запись по телефону: +7-978-767-04-24 желательна. Каждому слушателю семинара, записавшемуся заранее, будет предоставлен ОЧЕНЬ полезный раздаточный материал.

Программа семинара

1. К**ак выбрать организационно-правовую форму**. 10 причин – почему не нужно регистрировать юридическое лицо (…и всего 2 причины – в каких случаях бизнес возможен только при регистрации фирмы).
2. **Пошаговая процедура регистрации бизнеса**.Куда и в какой форме сообщать о начале отдельных видов деятельности (уведомительный порядок начала деятельности). В каких органах должны стоять на учете индивидуальные предприниматели, главы крестьянских (фермерских) хозяйств и юридические лица. ГЛАВНАЯ ОШИБКА, которую совершают 99% всех, кто регистрирует бизнес, но которую очень легко избежать.
3. **Выбор самой эффективной системы налогообложения для вашего бизнеса**. Алгоритм выбора системы налогообложения, позволяющий МАКСИМАЛЬНО экономить на налогах законным способом. Применение специальных налоговых режимов: ЕНВД, УСН, ЕСХН, патентной системы. Общий налоговый режим. Учет и отчетность при различных системах налогообложения. Сроки уплаты налогов и сроки сдачи налоговой отчетности.
4. **Как стать работодателем?** ТРИ КРАЙНЕ НЕОБХОДИМЫХ ДЕЙСТВИЯ, которые должен сделать работодатель еще до того, как будет проводить первое собеседование с соискателями. И ЕЩЕ ПЯТЬ ВАЖНЫХ ШАГОВ, которые работодатель ОБЯЗАН сделать сразу после того, как примет решение о найме персонала. Как оптимизировать кадровый документооборот? Какие документы в обязательном порядке должны быть у работодателя?

ПРИГЛАШАЕМ НА БЕСПЛАТНЫЙ СЕМИНАР

«Особенности применения специальных налоговых режимов на территории Республики Крым (ЕНВД, ПСН, УСН, ЕСХН)»

Семинар проводит – исполнительный директор Симферопольского офиса Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право», юрист, налоговый консультант ПОВЕРЖУК НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВНА.

Даты семинаров:
21 марта (четверг) с 10.00 до 12.00
18 апреля (четверг) с 10.00 до 12.00

Место проведения семинаров: г. Симферополь, ул. Севастопольская, дом 20А (в «ДОМЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ»)

Предварительная запись по телефону: +7-978-767-04-24 желательна. Каждому слушателю семинара, записавшемуся заранее, будет предоставлен ОЧЕНЬ полезный раздаточный материал.

Программа семинара

1. Сроки и условия применения системы налогообложения в виде ЕНВД. Расчет ЕНВД; налоги, уплачиваемые при применении ЕНВД, применение ККТ при ЕНВД, отчетность.
2. Основные условия применения патентной системы налогообложения. Виды деятельности, на которые распространяется применение патента в Крыму. Расчет ПСН для предпринимателей в РК.
3. УСН. Виды УСН. Условия применения УСН. Расчет налога, отчетность, ведение учета доходов и расходов на УСН.
4. Расчет налога по ЕСХН. Сроки уплаты налога и подачи налоговых деклараций по ЕСХН.

Изменения по уплате страховых взносов с 2019 года

Зобова Ольга Александровна – консультант по налогообложению ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право»

Страховые взносы в 2019 году по-прежнему регулирует Налоговый кодекс. Поправки Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» (далее - Федеральный закон № 303-ФЗ) затронули тариф страховых взносов на ОПС и уточнили перечень лиц, имеющих право на применение льготного тарифа взносов. Изменение в НК РФ положений о тарифе взносов на ОПС потребовало внесения соответствующих поправок в Федеральные законы от 15.12.2001 №167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №167-ФЗ) и от 16.07.1999 №165-ФЗ «Об основах обязательного социального страхования» (далее – Федеральный закон №165-ФЗ), что и было сделано Федеральным законом от 03.08.2018 №306-ФЗ (далее – Федеральный закон № 306-ФЗ). Рассмотрим, как принятые не так давно поправки повлияют на налоговую нагрузку на бизнес в будущем.

Увеличивается предельная база для расчета взносов на пенсионное и социальное страхование

С 2010 года после отмены ЕСН определено понятие предельный размер базы для начисления страховых взносов на пенсионное и социальное страхование по установленным тарифам. Для расчета страховых взносов на медицинское страхование предельный размер базы не устанавливается.

Для ПФР и ФСС установлен предельный размер базы на 2018 год, исходя из средней зарплаты по стране, увеличенной в 12 раз с учетом повышающих коэффициентов к предыдущему 2017 году (п. 5 ст. 421 НК РФ) и имеет для ПФР размер 1 021 000 руб. и для ФСС – 815 000 руб. В этой же статье НК РФ предусмотрены повышающие коэффициенты на 2019-2021гг.

Таким образом, с 1 января 2019 года размеры предельных величин базы для начисления страховых взносов следующие:

- **865 000 рублей** – предельная величина базы для исчисления страховых взносов на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством. Это означает, что как только совокупный доход работника с начала 2019 года превысит 865 тыс. руб., то страховые взносы на социальное страхование далее начисляться не будут.
- **1 150 000 рублей** – предельная величина базы для исчисления страховых взносов на обязательное пенсионное страхование. Это означает, что как только совокупный доход работника с начала 2019 года превысит 1150 тыс. руб., то страховые взносы на пенсионное страхование будут начисляться по ставке 10% вместо ставки 22%.

Понятно, что такие изменения коснутся только тех работодателей, у которых среднемесячная зарплата работников составляет 72100 руб. и более.

Увеличивается размер фиксированных платежей на медицинское и пенсионное страхование, уплачиваемых ИП

На медицинское страхование в 2019 году нужно будет перечислить 6 884 руб. вместо 5 840 руб., которые предприниматели платили в 2018 году.

Взносы на пенсионное страхование зависят от суммы годового дохода:

- не более 300 тыс. руб. – платеж 29354 рублей (в 2018 году этот платеж составлял 26545 рублей);
- больше 300 тыс. руб. – платеж составит 29 354 руб. + 1% от суммы дохода, превышающего 300 тыс. руб., но не более 234 832 руб.

Напомним, что если ИП не ведет в настоящий момент деятельность и не получает доходов, он все равно должен уплачивать фиксированные взносы. Однако есть «льготные» периоды, когда предприниматели освобождаются от уплаты данных сборов (закон № 400-ФЗ «О страховых пенсиях», ст. 12):

- Декретный отпуск по уходу за ребенком до 1,5 лет;
- Служба в армии по призыву;
- Уход за престарелым или инвалидом;
- Пребывание за границей в связи с дипломатической или консульской службой супруга;
- Пребывание с супругом-военнослужащим в местностях, где нет возможности вести хозяйственную деятельность.

Все перечисленные основания должны быть документально подтверждены. Условия действуют только тогда, когда деятельность не ведется и в налоговой декларации доходов не отражено.

Тариф страхового взноса на обязательное пенсионное страхование в размере 22% стал постоянным

В первоначальной редакции п. 2 ст. 425 НК РФ было предусмотрено, что тарифы страховых взносов устанавливаются в следующих размерах, если иное не определено гл. 34 НК РФ:

- на ОПС в рамках установленной предельной величины базы для исчисления страховых взносов по данному виду страхования - 26%;
- на ОСС на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством в рамках установленной предельной величины базы для исчисления страховых взносов по данному виду страхования - 2,9% (в отношении выплат и иных вознаграждений в пользу иностранных граждан и лиц без гражданства, временно пребывающих в РФ (за исключением высококвалифицированных специалистов в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»), - 1,8%);
- на ОМС - 5,1%.

Таким образом, совокупный размер тарифов страховых взносов составляет 34%, но все последние годы мы платили страховые взносы 30%, а не 34%. Дело в том, что еще в начале действия Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ было закреплено как временная мера применение сниженного тарифа при уплате страховых взносов в ПФ РФ. Это положение перешло потом и в НК РФ. Предполагалось, что со временем данный тариф достигнет величины, заявленной как основной, что плательщики страховых взносов - работодатели в два этапа перейдут к высокой ставке страхового взноса в ПФ РФ. Однако второй этап так и не наступил. Тариф, который первоначально заявлялся как временный, стал постоянным.

Пунктом 6 ст. 1 Федерального закона № 303-ФЗ внесены изменения в ст. 425 «Тарифы страховых взносов» НК РФ.

В данной редакции статья не применялась: дело в том, что отдельно в ст. 426 НК РФ были установлены тарифы страховых взносов с 2017 по 2020 год.

В частности, в этой статье было предусмотрено, что в указанный период применяются следующие тарифы страховых взносов на ОПС:

- в рамках установленной предельной величины базы для исчисления страховых взносов на ОПС - 22%;
- свыше такой величины - 10%.

Согласно новой редакции пп. 1 п. 2 ст. 425 НК РФ именно в таком размере установлены тарифы взносов на ОПС (22% - в рамках предельной величины базы для исчисления страховых взносов, 10% - свыше этой величины).

Размеры тарифов взносов на ОМС и ОСС на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством остались без изменения.

Отменили пониженные тарифы для отдельных категорий страхователей

В п. 1 ст. 427 НК РФ приведен перечень плательщиков страховых взносов, которые производят выплаты физическим лицам и имеют право на применение пониженных тарифов страховых взносов. В соответствии с положениями пп. 3 п. 2 данной статьи для плательщиков, указанных в пп. 5 - 9 п. 1 этой статьи, в течение 2017 - 2018 годов тарифы страховых взносов на ОПС были предусмотрены в размере 20%, на ОМС и ОСС на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством – 0%.

В частности, воспользоваться данной льготой могли:

- организации и ИП, применяющие УСНО, с определенным основным видом экономической деятельности (квалифицируемым по ОКВЭД) (пп. 5). При этом применение пониженных тарифов допускается, если доходы за налоговый период не превышают 79 млн руб.;
- аптечные организации и ИП, уплачивающие ЕНВД, имеющие лицензии на ведение фармацевтической деятельности (пп. 6);
- некоммерческие организации, применяющие УСНО и осуществляющие деятельность в областях социального обслуживания граждан, научных исследований и разработок, образования, здравоохранения, культуры и искусства (деятельность театров, библиотек, музеев и архивов), массового спорта (пп. 7);
- благотворительные организации, находящиеся на УСНО (пп. 8);
- индивидуальные предприниматели, применяющие ПСНО (пп. 9).

С учетом действующей редакции ст. 427 НК РФ перечисленные страхователи имеют право на пониженные тарифы страховых взносов до конца 2018 года, а с 01.01.2019 они практически все должны перейти на общий тариф.

Кому пониженный тариф продлили: для плательщиков, указанных в подп. 7 и 8 п. 1 ст. 427 НК РФ, в течение 2019 - 2024 гг. тарифы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование устанавливаются в размере 20%, а на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и на обязательное медицинское страхование - 0%. Речь идет о некоммерческих организациях (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), применяющих упрощенную систему налогообложения и осуществляющих деятельность в области социального обслуживания граждан, НИОКР, образования, здравоохранения, культуры и искусства (деятельность театров, библиотек, музеев и архивов) и массового спорта (за исключением профессионального), а также о благотворительных организациях на «упрощенке».

Однако подавляющему числу организаций, которые могли воспользоваться льготным тарифом, с 2019 года придется уплачивать взносы по общему тарифу.

ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Командировочные расходы: с 25 февраля изменился порядок подтверждения факта перелета

В последние годы для подтверждения факта перелета использовался посадочный талон с отметкой о прохождении предполетного досмотра. Оформлялся такой талон только на бумаге – даже при электронной регистрации его нужно было распечатать на принтере или с помощью специального терминала в аэропорту. И если факт перелета не был подтвержден посадочным талоном с отметкой или специальной справкой авиакомпании, расходы могли признать необоснованными.

Теперь в авиационные правила внесены изменения, предусматривающие возможность оформления электронных посадочных талонов в виде штрих-кода, отображаемого на экране мобильного устройства. У пассажиров появился выбор:

1) распечатать талон самостоятельно и предъявить при досмотре;

2) получить его на бумажном носителе в аэропорту или в пунктах регистрации;

3) использовать электронный посадочный талон, предъявив для сканирования при досмотре штрих-код на экране своего смартфона или планшета.

Таким образом, «бумажного» посадочного талона с отметкой у подотчетного лица может не оказаться.

Пока речь не идет о полной отмене бумажных посадочных талонов - они сохранятся во многих аэропортах, поскольку использовать электронный посадочный талон можно лишь в том случае, если аэропорт располагает необходимыми для этого условиями. При продаже билетов авиакомпании должны информировать пассажиров о том, можно ли воспользоваться электронным посадочным талоном при перелете по выбранному маршруту.

Официальных разъяснений Минфина и ФНС о документальном подтверждении факта перелета при оформлении электронного талона еще нет. Поэтому целесообразно рекомендовать командированным сотрудникам использовать «бумажные» посадочные талоны.

Что почитать: Приказ Министерства транспорта РФ от 14.01.2019 № 7.

НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКУ НА ЗАМЕТКУ

Последствия исключения недействующего ООО из ЕГРЮЛ

Конгаров Павел Сергеевич – консультант по налогообложению ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право»

Признание юридического лица недействующим является административной процедурой, направленной на обеспечение достоверности сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), и предотвращение недобросовестного использования фактически не действующих юридических лиц. Соответствующие процедуры осуществляются налоговыми органами. Они обязаны учитывать гарантии, предоставленные лицам, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с исключением недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ.

В случае, если юридическое лицо в течение двенадцати месяцев не представляло документы отчетности и не осуществляло операций хотя бы по одному банковскому счету, такое юридическое лицо признается недействующим. Данная норма содержится в ст. 21.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Закон о государственной регистрации), п. 1 ст. 64.2 Гражданского кодекса РФ.

При этом условием для принятия регистрирующим (налоговым) органом решения о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ является наличие обоих признаков.

Как указал Конституционный Суд РФ в Постановлении от 06.12.2011 № 26-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 21.1 и пункта 7 статьи 22 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в связи с жалобой гражданина А.В. Федичкина», такое правовое регулирование направлено в том числе на обеспечение доверия к сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, со стороны третьих лиц и на обеспечение стабильности гражданского оборота.

Вместе с тем, при наличии у регистрирующего органа сведений, предусмотренных подпунктом «и.2» п. 1 ст. 5 Закона о государственной регистрации, а именно сведений о возбуждении производства по делу о банкротстве юридического лица, о проводимых в отношении юридического лица процедурах, применяемых в деле о банкротстве, указанное решение не принимается, и юридическое лицо из ЕГРЮЛ не исключается.

Законодательство не содержит положений, исключающих применение критериев признания юридических лиц недействующими в отношении какого-то определенного вида юридического лица (например, в форме потребительского кооператива и т.п.) (Письмо Минфина России от 21.10.2016 № 03-12-13/61439 по вопросу об исключении из ЕГРЮЛ недействующего потребительского кооператива).

Отношения, возникающие в связи с процедурой исключения юридического лица, прекратившего свою деятельность, из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа, регулируются ст. 21.1 Закона о государственной регистрации, которая содержит указание на основания для исключения недействующего юридического лица. Перечень конкретных мероприятий, проводимых в рамках данной процедуры, содержится в Методических рекомендациях.

Согласно п. 5 ст. 21.1 Закона о государственной регистрации порядок исключения юридического лица из Единого государственного реестра юридических лиц применяется также в случаях:

- невозможности ликвидации юридического лица ввиду отсутствия средств на расходы, необходимые для его ликвидации, и невозможности возложить эти расходы на его учредителей (участников);

- наличия в ЕГРЮЛ сведений, в отношении которых внесена запись об их недостоверности, в течение более чем шести месяцев с момента внесения такой записи.

Кроме того, следует учитывать, что:

- п. 2 ст. 21.1 Закона о государственной регистрации признан не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования содержащееся в нем положение допускает исключение по решению регистрирующего органа из ЕГРЮЛ юридического лица, имеющего признаки недействующего, в отношении которого судом по заявлению кредитора введена процедура банкротства, что приводит к утрате права кредитора в процедурах банкротства под контролем суда разрешить вопросы об удовлетворении своих имущественных требований по обязательствам должника; [1]

- соответствующая процедура применяется с учетом предусмотренных законом гарантий, предоставленных лицам, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с исключением недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ; к таким гарантиям относятся опубликование соответствующих сведений в органах печати, размещение в сети Интернет на сайте ФНС, а также возможность направления заявления, препятствующего принятию решения об исключении недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ. При этом такие заявления должны быть мотивированными и могут быть направлены или представлены по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в срок не позднее чем три месяца со дня опубликования решения о предстоящем исключении. В таком случае решение об исключении недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ не принимается;

- сроки, регламентирующие принятие налоговым органом решения о предстоящем исключении недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ, не установлены, следовательно, факт непринятия решения об исключении из ЕГРЮЛ конкретного юридического лица на конкретную дату не является нарушением законодательства. [2]

На основании п. 2 ст. 64.2 ГК РФ исключение недействующего юридического лица в форме общества с ограниченной ответственностью из ЕГРЮЛ влечет правовые последствия, предусмотренные ГК РФ и другими законами применительно к ликвидированным юридическим лицам. Такие последствия можно рассматривать со стороны контрагентов исключаемых юридических лиц, а также со стороны руководителей и участников ООО.

Что касается последствий исключения недействующего ООО для контрагентов, то здесь необходимо отметить, что в силу п. 2 ст. 64.2 ГК РФ исключение недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ влечет правовые последствия, предусмотренные ГК РФ и другими законами применительно к ликвидированным юридическим лицам. К основным последствиям, рассматриваемым в судах, являются последствия списание дебиторской и кредиторской задолженности исключаемых юридических лиц.

Здесь необходимо отметить, что исключение недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ может быть обжаловано кредиторами или иными лицами, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с исключением недействующего юридического лица из Единого государственного реестра юридических лиц, в течение года со дня, когда они узнали или должны были узнать о нарушении своих прав.

Что касается последствий исключения недействующего ООО для руководителей и участников ООО, то следует учитывать, что такие последствия являются по большей части негативными.

Участники по разным причинам могут решить больше не вести деятельность через свое ООО (закрывают дело из-за нерентабельности, переводят бизнес на другое лицо и пр.). При этом заниматься ликвидацией общества многим кажется занятием хлопотным, поэтому рассматривается вариант просто бросить ООО. Чтобы через год-другой ИФНС самостоятельно и бесплатно исключила фирму из ЕГРЮЛ как недействующую.

Либо даже еще раньше - как фирму, о которой содержатся недостоверные данные в реестре (в частности, общество не находится по своему юридическому адресу, а лицо, числящееся в качестве его директора, уволилось с этой должности) [3].

Такой вариант может показаться хорошим, но только на первый взгляд. В действительности же это довольно рискованная затея. И вот почему.

Проблема 1. Административные штрафы на директора. Даже если у фирмы нулевые показатели деятельности, представлять в ИФНС бухгалтерскую и налоговую отчетность она все равно должна. Поэтому, если не будут сданы необходимые отчеты, декларации и расчеты, ИФНС может привлечь фирму к налоговой ответственности, а директора - к административной. [4]

Отметим, что штраф за непредставление нулевых деклараций по налогам составляет 1000 руб., за непредставление авансовых расчетов - 200 руб. Еще, например, если ИФНС обнаружит, что в ЕГРЮЛ содержатся недостоверные данные о компании (например, она не находится по своему адресу), то директора могут оштрафовать за непредставление в регистрирующий орган актуальных сведений о юридическом лице. [5]

Проблема 2. Возложение судом на участников обязанности по ликвидации ООО. ИФНС может обратиться в суд с иском о ликвидации организации (например, на том основании, что компания представила при регистрации недостоверные сведения об адресе). [6] И суд может принять решение о возложении на участников ООО обязанности по его ликвидации. Причем при отсутствии средств у ООО расходы по ликвидации возлагаются на самих участников. [7]

Проблема 3. Ответственность участников и директора по долгам ООО. ИФНС вправе обратиться в суд с заявлением о признании ООО банкротом. Причем если ООО фактически прекратило деятельность и невозможно установить место нахождения его руководителя, то ИФНС может подать такое заявление в суд, даже если размер задолженности ООО менее 300 000 руб. [8] Кстати, в этом случае фирму признают банкротом в упрощенном порядке – в течение всего одного месяца. [9]

В рамках дела о банкротстве налоговики могут привлечь к субсидиарной ответственности по обязательствам ООО ее участников (в течение 3 лет со дня признания ООО банкротом), то есть взыскать с участников долги общества, а также расходы на процедуру банкротства (в сумме, не удовлетворенной за счет ООО). [10] В частности, если в суде подтвердится, что именно из-за действий участников у ООО уменьшились активы и оно стало банкротом. К примеру, если участник с помощью директора вывел из оборота ООО активы в пользу другой подконтрольной компании. [11]

Проблема 4. Ограничение по участию и руководству в других компаниях. Допустим, ИФНС все же исключит ООО из ЕГРЮЛ на том основании, что оно недействующее либо о нем содержатся недостоверные данные в ЕГРЮЛ. Неприятные последствия есть и в этом случае.

Так, если у исключенного ООО была задолженность перед бюджетом, то его руководитель и участники с долей не менее 50% в ближайшие 3 года не смогут быть руководителями и участниками других юридических лиц. [12]

Если собственникам ООО больше не нужна их фирма, то у них может возникнуть искушение просто бросить компанию в надежде, что ИФНС позже исключит ее из ЕГРЮЛ самостоятельно как недействующее юридическое лицо. Но эту мысль лучше сразу отбросить и рассмотреть альтернативные варианты. В частности, в установленном порядке ликвидировать компанию.

Лучше ответственно отнестись к прекращению бизнеса и пройти процедуру официальной ликвидации. Можно, конечно, попытаться продать фирму. Однако нужно помнить, что в этом случае сохраняется риск привлечения участников и бывшего руководителя к субсидиарной ответственности. Ведь такие требования могут предъявляться к лицам, которые контролировали организацию-должника в период за 3 года до возникновения у нее признаков банкротства. [13]

[1] Постановление Конституционного Суда РФ от 18.05.2015 № 10-П «По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 21.1 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Отделсервис»;

[2] Письмо ФНС России от 27.11.2013 № СА-4-14/21159 «Об исключении компании из ЕГРЮЛ»;

[3] п. 6 ст. 11, подп. «б» п. 5 ст. 21.1 Закона о регистрации юридических лиц

[4] подп. 5 п. 1 ст. 23, п. 1 ст. 126 НК РФ; ч. 1 ст. 15.6, ст. 15.5 КоАП РФ.

[5] ч. 3, 4 ст. 14.25 КоАП РФ.

[6] подп. 1 п. 3 ст. 61 ГК РФ; п. 2 ст. 25 Закона № 129-ФЗ; Определения ВС от 18.05.2018 № 308-ЭС18-4891, от 23.08.2017 № 310-ЭС17-10773.

[7] п. 5 ст. 61, п. 2 ст. 62 ГК РФ.

[8] п. 2 ст. 6, п. 1 ст. 7, п. 1 ст. 227 Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон № 127-ФЗ).

[9] п. 1 ст. 228 Закона № 127-ФЗ

[10] пп. 1, 2, подп. 1, 2 п. 4 ст. 61.10, пп. 1, 2 ст. 61.11, пп. 3, 5 ст. 61.14 Закона № 127-ФЗ; п. 3 ст. 3 Закона от 08.02.98 № 14-ФЗ

[11] Постановление АС ЗСО от 02.03.2018 № Ф04-12555/2014

[12] подп. «ф» п. 1 ст. 23 Закона № 129-ФЗ.

[13] п. 1 ст. 61.10 Закона № 127-ФЗ.

ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

С 1 марта путевые листы можно оформлять на срок больше месяца

Минтранс России скорректировал обязательные реквизиты и порядок заполнения путевых листов. В частности, вместо терминов «гараж (депо)» и «постоянная стоянка транспортного средства» будет использоваться понятие «парковка (парковочное место)». Это связано с внесением изменений в Закон «О безопасности дорожного движения».

Кроме того, из Порядка исключено ограничение срока (не более одного месяца), на который оформляется путевой лист. Естественно, эта поправка не означает, что один путевой лист можно оформлять на бесконечное количество поездок в течение неограниченного времени. Правило, высказанное в разъяснениях Минтранса, «один рейс (либо один день) – один путевой лист» никто не отменял. Иными словами, путевой лист может выдаваться на срок больше месяца в тех случаях, когда водитель направляется в длительные рейсы, не предполагающие его ежедневного возвращения к месту постоянной стоянки. Если много рейсов совершается в течение одного дня (смены), то путевой лист оформляется на день (смену).

Также уточнено, что если на одно транспортное средство оформляют несколько путевых листов раздельно на каждого водителя, отметку о контроле техсостояния проставляют в путевом листе водителя, который первым выезжает с парковки, а дату, время и показания одометра при заезде на парковку - в путевом листе водителя, который последним заезжает на парковку.

Что почитать: Приказ Министерства транспорта РФ от 21 декабря 2018 г. № 467 (зарегистрирован в Минюсте РФ 15 февраля 2019 года).

Приказ действует с 1 марта 2019 года.

ЛИДЕР НЕДВИЖИМОСТЬ

Этапы и особенности проведения сделки купли-продажи квартиры на вторичном рынке

Сделку купли-продажи квартиры (дома) на вторичном рынке недвижимости (т.е. покупку не от застройщика, а от собственников недвижимости) можно разделить на пять этапов:

1. Подписание предварительного договора.
2. Проверка документов.
3. Подписание договора купли-продажи.
4. Государственная регистрация перехода права собственности.
5. Передача квартиры новому собственнику.

После достигнутой устной договоренности стороны переходят к заключению предварительного договора, покупатель вносит предоплату по сделке.

Аванс или задаток

Аванс и задаток являются наиболее распространенными способами предоплаты по сделке с недвижимостью. Во избежание нежелательных последствий участникам сделки важно учитывать разницу между задатком и авансом. Чтобы разобраться, в чем разница, необходимо понять юридическую природу терминов «задаток» и «аванс»

.

Итак, что же такое задаток?

Задаток – это денежная сумма, выдаваемая одной стороной другой в счет будущих платежей по сделке для обеспечения ее исполнения и подтверждения серьезности намерений по проведению сделки. Задаток является способом обеспечения исполнения обязательств, т.е. прибегать к задатку стоит для того, чтобы обеспечить исполнение договора. Понятие задатка определено в статье 380 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ).

Что такое аванс?

Аванс – это сумма, которая передается перед совершением сделки одной стороной другой в счет причитающихся по сделке платежей. Цель уплаты аванса похожа на задаток – подтверждение реальности намерений в совершении сделки, но без обеспечения исполнения. В гражданском кодексе не содержится отдельных статей, посвященных авансу.

В чем отличие?

Отличие заключается в последствиях прекращения и неисполнения обязательства – обеспечительной функции задатка. Если сделка совершена, то различий между авансом и задатком стороны не замечают. Однако если сделка не происходит в случае аванса – он просто возвращается. Сторона, виновная в срыве сделки, по договору об авансе не несет никаких санкций, за исключением случаев, когда стороны в договоре об авансе предусмотрели какой-то штраф. В случае, когда сделка не произошла по вине стороны, передавшей задаток (покупателя), то задаток теряется и остается у получателя задатка (продавца). Если сделка не произошла по вине получателя задатка – сумма задатка должна быть возвращена в двойном размере, т.е. если задаток 100 рублей, то получатель задатка обязан вернуть 200 рублей. Это правило содержится в статье 381 ГК РФ и определяет самые существенные отличия между авансом и задатком. Задаток позволяет сторонам контролировать друг друга. Получатель задатка контролирует деньгами, а плательщик – ответственностью в виде штрафной санкции в размере задатка. В этом и заключается обеспечительная функция задатка.

Соглашение о задатке всегда должно быть оформлено письменно. Такая норма закреплена в статье 380 ГК РФ. Это позволяет сторонам подтвердить факт внесения денег. Соглашение о задатке может быть составлено в произвольной форме. Самое главное, чтобы оно было составлено правильно и содержало сумму задатка и следующие реквизиты: Ф.И.О. сторон или наименование организации, место их жительства или юридический адрес, паспортные данные или реквизиты организации, сроки исполнения обязательств, предмет соглашения (объект недвижимости) с указанием адреса и иных характеристик, позволяющих точно определить объект, подписи сторон. Эти же правила распространяются и на соглашение об авансе. Хотя в случае с авансом возможно составление односторонней расписки от получателя аванса.

Проверка документов

После подписания предварительного договора и внесения предоплаты, сделка переходит на второй этап - проверка документов.

Необходимо убедиться в дееспособности продавца, полномочиях его представителя, проверить отсутствие прав на квартиру у третьих лиц, обременение, изучить состояние квартиры, проверить технический паспорт и кадастровые документы.

Некоторые риски, которые могут возникнуть при заключении сделки:

1. Признание договора купли-продажи недействительным. Во избежание такой ситуации следует очень внимательно проверять полномочия продавца и юридическую чистоту квартиры до подписания документа.

2. Риск покупки квартиры, обремененной правами третьих лиц. Приобретение квартиры, не свободной от прав третьих лиц, может закончиться изъятием квартиры из владения покупателя в судебном порядке. Третьими лицами могут быть, например: бывшие собственники, которые лишились права собственности помимо их воли незаконным путем; супруг/супруга, без согласия которых была отчуждена квартира; наследник, вступивший в права на наследуемое имущество с опозданием.

3. Квартира также может быть обременена правами арендаторов на пользование квартирой, которая находится в чужой собственности. Такая ситуация не приведет к изъятию имущества, но создаст неудобства для покупателя.

Проверка юридической чистоты и истории исключает подобное развитие событий.

Также важно изучить расширенную (архивную) выписку из домовой книги ввиду того, что по закону некоторые категории лиц сохраняют за собой право пользования квартирой даже после своего убытия (заключенные, призванные на военную службу, несовершеннолетние, лица, имеющие право на проживание по «завещательному отказу», лица, ранее отказавшиеся от приватизации).

Эти категории имеют право на защиту своего права пользования жилплощадью в суде. Продажа квартиры с прописанными людьми, как правило, происходит по сниженной цене. В обмен на скидку покупатель берет на себя хлопоты по выселению и снятию с регистрации прописанных, но не имеющих прав на квартиру, жильцов.

Подписание договора купли-продажи

На основании договора купли-продажи недвижимости продавец передает покупателю в собственность недвижимость (это может быть здание, земельный участок, квартира, дом), а покупатель принимает имущество за оговоренную с продавцом стоимость.

Сторонами договора купли-продажи недвижимости могут выступать как физические, так и юридические лица (в том числе и те, которые занимаются предпринимательской деятельностью).

Существенными условиями договора считаются условия о цене и предмете сделки. В частности, в договоре должны быть четко указаны данные, которые позволяют определить расположение недвижимого имущества и его индивидуальные признаки. Также важным условием считается цена сделки по купле-продаже недвижимости. В соответствии со ст. 555 ГК РФ такой договор должен предусматривать цену продаваемого имущества. Если же стоимость недвижимости не будет указана в договоре, то он может быть признан не заключенным.

Регистрация и получение свидетельства о праве собственности на квартиру

Для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость необходимо подготовить документы:

а) заявление установленного образца о регистрации права собственности на квартиру (бланк можно распечатать с сайта Росреестра);

б) документ об уплате госпошлины за регистрацию права собственности (для физических лиц сумма равна 2000 рублей);

в) договор купли-продажи, нотариально заверенное согласие супруга / супруги продавца на проведение сделки (если квартира была приобретена в браке, то согласие второго супруга на ее продажу – обязательное условие для заключения сделки, полученное согласие заверяет нотариус), разрешение органов опеки и попечительства на распоряжение имуществом недееспособных и несовершеннолетних лиц;

г) заверенную копию документа, удостоверяющего личность заявителя.

Собранный пакет документов предоставляется в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по месту нахождения квартиры. После приема документов орган регистрации должен выдать заявителю расписку в получении документов.

Согласно п. 3 ст. 13 Закона № 122-ФЗ государственная регистрация проводится в течение 10 календарных дней со дня приема заявления и документов.

При получении выписки из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимо внимательно ее изучить на предмет наличия опечаток или ошибок в личных данных или адресе, чтобы своевременно вернуть для внесения изменений.

Регистрирующий орган может приостановить регистрацию или отказать в ней, выдав заявителю соответствующее уведомление. Причин для отказа может быть несколько: неполный пакет документов, неправильное заполнение, сомнения в подлинности, несоответствие данных. Это решение заявитель имеет право оспорить в судебном порядке.

После успешной регистрации перехода права собственности стороны производят окончательный финансовый расчет.

Подписание акта приема-передачи и получение ключей

После передачи имущества обязательства сторон, установленные договором купли-продажи, считаются выполненными в полном объеме, стороны не имеют претензий друг к другу, а покупатель становится полноправным собственником квартиры.

Документ подписывают непосредственно в квартире, убедившись в том, что ее состояние соответствует условиям договора.

Сроки физического и юридического освобождения квартиры фиксируют в договоре, в назначенный день новый владелец получает коммунальные счета и ключи.

Несмотря на то, что каждая из сделок купли-продажи недвижимости проходит описанные пять этапов, важно помнить, что каждый случай уникален и требует индивидуального подхода.

За бесплатной консультацией по вопросам недвижимости обращайтесь по телефону 8-978-871-3700.

Специалисты по недвижимости «Лидер Недвижимость» ждут вас по адресу: г. Симферополь, ул. Турецкая, д.13.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ТЕХ, КТО ПЛАНИРУЕТ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Компания «Лидер Недвижимость» – это агентство недвижимости в Крыму. Офис компании находится в центре Симферополя, но работа осуществляется по всему полуострову. Мы продаем земельные участки, дома, квартиры в новостройках и на вторичном рынке.

В «Лидер Недвижимость» работают специалисты с 10-летним опытом работы. Они профессионалы своего дела. Клиенты, которые один раз обратились к нам – обращаются к нам снова и рекомендуют своим друзьям и родственникам.

Агентство работает 24 часа 7 дней в неделю, так как мы понимаем, что в некоторых случаях клиент может выехать на просмотр объекта только в выходной день.

Мы рекламируем недвижимость по всей России и привлекаем клиентов с материка.

Контакты:
г. Симферополь, ул. Турецкая, дом 13.
e-mail: lidernedvizhimost@mail.ru
тел: 8-978-871-3700

Договор на риэлтерские услуги с компанией «Лидер Недвижимость»

Для продавца всегда существует реальная угроза встречи с мошенниками. При отсутствии должного опыта крайне опасно давать личную информацию в несколько агентств. Нередки случаи, когда преступники пытаются завладеть собственностью малоопытных и доверчивых граждан. Впоследствии невозможно определить, из какого источника произошла утечка информации. Потому для того, чтобы обезопасить вас и вашу собственность, мы предлагаем заключить эксклюзивный договор.

Эксклюзивный договор – это особые условия и стопроцентная защита продавца. Вы отдаете документы на хранение, а наша компания полностью отвечает за безопасность всех процессов. Это значит, что как только мошенникам становится известно, что документы хранятся в компании, то интерес к вам и вашей собственности автоматически пропадает.

Заключив эксклюзивный договор с **компанией «Лидер Недвижимость»**, вы получаете полный пакет необходимых консультаций по вопросам маркетинга. Мы прекрасно ориентируемся на рынке ***крымской недвижимости***. Аналитика – наша стихия. Нам известны цены реальных продаж, а не цены предложений.

Заочно мы не производим оценку недвижимости, ведь нельзя произвести добросовестную экспертизу по телефону. Пригласите нас, и наши специалисты профессионально проведут оценку стоимости вашей собственности. Наши сотрудники проводят подробный анализ рынка, тщательно изучают ожидания покупателей и предложения недвижимости в вашем районе.

Заключая **эксклюзивный договор**, вы сокращаете количество затраченного времени, сводите к минимуму количество ненужных встреч и звонков. Просто поручите все хлопоты нам. Вас совершенно не должен беспокоить вопрос о подсчете стоимости затрат на рекламу, ведь при заключении эксклюзивного договора мы обеспечим освещение сделки по нашим лучшим информационным каналам. Профессиональное продвижение вашего предложения обеспечит совершение сделки в максимально короткий срок. Особое предложение о рекламе действует при заключении эксклюзивного договора, потому что высокие затраты компании на рекламу предполагают уверенность в том, что вы сотрудничаете только с нами.

Богатый опыт и профессионализм наших сотрудников гарантирует безопасность и защиту ваших интересов. Сотрудничество с нами – это уверенность на каждом этапе сделки.

КУПИЛИ КВАРТИРУ ИЛИ ДОМ?

Воспользуйтесь своим правом на имущественный налоговый вычет и верните до 13% от стоимости приобретенной недвижимости!

Имущественным налоговым вычетом могут воспользоваться те граждане, кто получает доходы, облагаемые НДФЛ по ставке 13% (кроме доходов в виде дивидендов).

Для получения налогового имущественного вычета необходимо заполнить налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ.

Специалисты Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» проконсультируют вас по вопросу возврата НДФЛ и помогут заполнить необходимые документы.

Есть вопросы? Звоните: +7-978-767-04-24.

Ждем вас по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, 77, офис 208 (в рабочие дни с 9.00 до 18.00)

ИНФОРМАЦИЯ ФСС

Информация Фонда социального страхования

Филиал №1 ГУ-РО ФСС РФ по РК сообщает о том, что с 9 января 2019 года открыта кампания по **подтверждению основного вида экономической деятельности**, которая продлится до 15 апреля 2019 года включительно.

Порядок подтверждения основного вида экономической деятельности осуществляется в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 31.01.2006 № 55 «Об утверждении Порядка подтверждения основного вида экономической деятельности страхователя по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний – юридического лица, а также видов экономической деятельности подразделений страхователя, являющихся самостоятельными классификационными единицами».

СТРАХОВАТЕЛЬ ДОЛЖЕН В СРОК НЕ ПОЗДНЕЕ 15 АПРЕЛЯ ТЕКУЩЕГО ГОДА ПРЕДСТАВИТЬ в территориальный орган Фонда по месту своей регистрации документы, необходимые для подтверждения основного вида экономической деятельности.

В случае, если страхователь, своевременно не подтверждает основной вид экономической деятельности, то территориальный орган Фонда относит в соответствующем году данного страхователя к виду экономической деятельности имеющему **наиболее высокий класс профессионального риска. В таком случае организация будет платить взносы в повышенном размере**.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ОВЭД В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ – УДОБНО И ПРОСТО

Организации могут подтвердить основной вид экономической деятельности в электронном виде - через **Единый портал государственных и муниципальных услуг (http://www.gosuslugi.ru/).**

Как не выходя из офиса или дома быстро получить достоверную консультацию

Предлагаем воспользоваться новой услугой: онлайн-консультации по вопросам организации бизнеса, учета, налогообложения, трудового законодательства и кадрового учета. Обычно за такими консультациями клиенты приходят в офисы нашей компании – Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» в Абакане и в Симферополе. Но зачастую бывает, что территориально клиенты находятся очень далеко и им непросто выделить время, чтобы приехать на личную консультацию.

Предлагаем получить консультацию по следующей схеме:

ШАГ 1: на электронную почту ksnbp77@mail.ru вы направляете свои вопросы.

ШАГ 2: в ответ получаете письмо с указанием, сколько будет стоить ваша консультация и как быстро вы ее получите в письменном виде. Например: стоимость вашей консультации 1200 руб., ответ – в течение 2 рабочих дней со дня оплаты счета.

ШАГ 3: если вас устраивают и сроки, и стоимость, вы пишете, что на эти условия согласны.

ШАГ 4: вам приходит счет и вы его оплачиваете.

ШАГ 5: на электронную почту получаете ответы на ваши вопросы.

ШАГ 6: можете задать несколько уточняющих вопросов, ответы на которые будут достаточно короткие

ШАГ 7: получаете ответы на эти вопросы. Эти уточняющие вопросы уже вами не оплачиваются. Если же вы задаете вопросы, ответы на которые вам также нужно получить в развернутом виде, то это будет уже как отдельная консультация. Например, уточняющий вопрос: «А печать мне обязательно нужна?» – это вопрос уточняющий. А вот вопрос: «А какие налоги платить и куда отчеты сдавать, если я приму на работу двух сотрудников?» – это уже вопрос на отдельную консультацию.

Принцип такого консультирования уже дал хорошие результаты за последние 2,5 года на примере клиентов, осуществляющих свой бизнес в Республике Крым. На все вопросы вам будет отвечать лично МАКАРОВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА (кандидат экономических наук, директор ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право», главный редактор газет «Вестник малого бизнеса» и «Вестник малого бизнеса Крыма»).

Есть при таком консультировании несколько нюансов:

- ваши письма будут прочитаны и вам отправлена информация по срокам и суммам (а потом и консультации) – только в рабочие дни (так, если вы направили запрос на консультацию в пятницу во второй половине дня, то ответ по сумме и срокам получите только в понедельник);
- консультации по сложности бывают разные, на некоторые из них достаточно уделить времени 1,5–2 часа, другие – требуют проработки в течение нескольких дней, поэтому и сроки оказания услуг могут быть различными (какой конкретно срок для вашей консультации – об этом вы узнаете в письме);
- некоторые темы не являются хорошо изученными для консультанта (да, и такое бывает) и если вы задали вопрос, на который вам не смогут ответить в силу того, что в этом вопросе консультант не является специалистом, вам так и ответят «К сожалению, на данный вопрос мы не сможем вам ответить». Например, в настоящее время мы не готовы отвечать на вопросы по валютному законодательству или по отчетности в Росприроднадзор;
- консультации будут написаны простыми словами, в стиле разговорной речи. Такие консультации становятся понятными для лиц с разным уровнем образования;
- в связи с тем, что цель такого консультирования – ответить на ваши вопросы не только правильно с точки зрения законодательства, но и быстро, то тексты консультаций не вычитываются корректором и могут содержать некоторые орфографические и грамматические ошибки.

Будем ждать ваших вопросов на электронный адрес МАКАРОВОЙ ЕЛЕНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ: ksnbp77@mail.ru

Не нужна фирма? Закрывайте её не позднее 2020 года!

Зачастую бывает, что когда-то открыл фирму, чаще всего – в форме общества с ограниченной ответственностью, но теперь актуальность в ведение бизнеса через данное юридическое лицо отсутствует. Что с такими фирмами происходит? Обычно они просто «висят» в надежде, что вдруг понадобится, или просто некогда заняться вопросом ликвидации такой компании. И несмотря на то, что фирма неработающая, приходится сдавать целую кучу «нулевых» отчетов. Забудешь сдать, или чуток опоздаешь со сроками – штрафы. И вроде невысокие, то 200 руб., то 500 руб., но обидно.

Теперь у вас появилось ОЧЕНЬ ВЕСКОЕ основание все же заняться вопросами ликвидации компании и сделать это не позднее 2020 года. Почему?

Сейчас действуют такие штрафы: не вовремя сдана бухгалтерская отчетность в ИФНС - 200 руб. за каждую не сданную отчетную форму (п. 1 ст. 126 НК РФ); в орган статистики - от 3 000 до 5 000 руб. (ст. 19.7 КоАП РФ).

А с 2021 года МИНФИН предлагает ввести такие штрафы:

Нарушение	Размер штрафа
Компания несвоевременно направила в ИФНС годовую бухотчетность, не подлежащую обязательному аудиту, или сдала такую отчетность в неполном составе	на должностных лиц – от 50 000 до 70 000 руб. на организацию – от 100 000 до 200 000 руб.
Организация несвоевременно представила в ИФНС годовую бухотчетность, подлежащую обязательному аудиту, или аудиторское заключение о ней, либо представила такую отчетность в неполном составе	на должностных лиц – от 80 000 до 100 000 руб. на организацию – от 300 000 до 500 000 руб.
Организация не сдала в ИФНС годовую бухотчетность, не подлежащую обязательному аудиту, до 31 декабря года, следующего за годом, за который составлена указанная отчетность	на должностных лиц – от 80 000 до 100 000 руб. на организацию – от 200 000 до 300 000 руб.
Организация не сдала в ИФНС годовую финансовую отчетность, подлежащую обязательному аудиту, до 31 декабря года, следующего за годом, за который составлена указанная отчетность	на должностных лиц – от 100 000 до 200 000 руб. на организацию – от 500 000 до 700 000 руб.

То есть, в ближайшее время опоздание со сдачей даже «нулевой» бухгалтерской отчетности может обойтись в кругленькую сумму. Поэтому логичнее закрыть ненужную вам фирму, чем постоянно беспокоиться, не пропустил ли ты сроки сдачи отчетности по ней.

Да, закрывать фирму муторно и долго. Но специалисты Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» готовы вам в этом помочь. И на 2019 год мы объявляем АКЦИЮ: «Закрой ненужную фирму быстро за 18000 рублей». Стоимость услуги на 2019 год по ликвидации юридических лиц снижена на 28% (!) с 25000 до 18000 руб.

А если вы считаете, что фирма вам еще пригодится, то избавьтесь от необходимости постоянно думать о несданной отчетности: заключите договор на сдачу «нулевок» по вашей компании. Стоимость услуг по сдаче ВСЕЙ отчетности в ПФР, ФСС, ФНС, статистику **за весь 2019 год** – всего 7450 рублей. И больше вам ни о чем беспокоиться не нужно…

Ждем вас по адресу: город Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208. Контактный телефон: +7-978-767-04-24. Приходите, заключим договор и избавим вас от проблем с «нулевками». Кстати, по договору мы будем нести полную ответственность и уплатим за вас все штрафы, если какая-то отчетность будет сдана с опозданием.

Специалисты Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право»

ПРЕДЛАГАЮТ УСЛУГИ ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТОВ ПО ТРУДОВЫМ ОТНОШЕНИЯМ

Мы готовы разработать для вашего бизнеса в кратчайшие сроки следующий пакет документов:
- штатное расписание и приказ об его утверждении;
- согласие сотрудника на обработку персональных данных;
- положение о защите персональных данных;
- правила внутреннего трудового распорядка;
- трудовые договоры;
- должностные инструкции;
- договоры о полной материальной ответственности;
- иные документы.

Мы ждем вас по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, 77, офис 208.
Телефон для справок +7-978-767-04-24.

УСЛУГИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ОТЧЕТНОСТИ

Специалисты Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» быстро, грамотно и недорого заполнят отчеты в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, налоговые органы, Росалкогольрегулирование, органы статистики.

ПРИМЕР стоимости услуги: декларация по ЕНВД при одном объекте осуществления деятельности – 280 руб., отчет 4-ФСС - 350 рублей.

ПРИХОДИТЕ по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, 77, офис 208
(район «Куйбышевского кольца», здание Крымводхоза, 2 этаж).
ЗВОНИТЕ по телефону +7-978-767-04-24.

Мы занимаемся заполнением отчетности профессионально уже 17 лет!
УЗНАЙТЕ о нас больше на сайте: www.ksnbp.ru

Ликвидация юридических лиц с минимальными затратами

За последние два десятилетия сложилось убежденное мнение о том, что бизнес лучше открывать в форме общества с ограниченной ответственностью (их «в народе» еще называют «общества с безграничной безответственностью»). Главный аргумент – ответственность учредителей ограничена взносом в уставный капитал и максимум, что можно потерять при неудачном бизнесе, – это то, что будет числиться на фирме. А вот на личное имущество учредителя ни при каких обстоятельствах посягательств со стороны контролирующих инстанций не будет. Мнение это, конечно, не совсем точное, но именно так рассуждает большинство, кто открывает собственный бизнес. А потом выясняется, что работать в форме ООО не совсем удобно, отчетности много, штрафы большие. И тогда возникает желание закрыть ООО и перевести весь бизнес на индивидуального предпринимателя.

А еще случается и так: фирма зарегистрирована, а деятельность не ведется. На вопрос: зачем регистрировали? Стандартный ответ: юристы посоветовали. А на вопрос: а почему нет деятельности? Ответ: деятельность есть, но она осуществляется предпринимателем, так удобнее. Вот и приходится в таких ситуациях сдавать «нулевые» отчеты, платить штрафы в случае, если какой-либо отчет вовремя забыли сдать.

Бывает и такое: фирма стала не нужна, бизнес сворачивается, и само юридическое лицо нужно ликвидировать.

Какие бы у вас ни были мотивы ликвидировать ненужную вам компанию, мы готовы помочь вам в этом. Почему намного выгоднее обращаться к налоговым консультантам для ликвидации бизнеса, чем к обычным юристам, не специализирующимся на налоговом законодательстве? И почему из всех компаний, предлагающих услуги по закрытию бизнеса, следует выбрать именно Консультационную службу «Налоги. Бизнес. Право»? Да хотя бы по этим причинам:

Во-первых, при ликвидации компании ВСЕГДА возникают определенные налоговые последствия. И процедура ликвидации – это не только заполнение трех заявлений и подача их в налоговые органы. Это-то как раз самое легкое. Самое сложное – продумать стратегию ликвидации фирмы так, чтобы в совокупности всех действий заплатить как можно меньше налогов, причем законным способом. Особенно эта проблема актуальна, если у вас есть дебиторская или кредиторская задолженность, остатки товарно-материальных ценностей на балансе (а по факту их может и не быть), если в балансе числятся убытки или нераспределенная прибыль, ну а главное – если на фирме, которую вы собираетесь закрыть, есть недвижимость или транспортные средства. Мы готовы вам разработать САМУЮ ЭФФЕКТИВНУЮ стратегию ликвидации компании, в результате чего вы понесете минимум издержек.

Во-вторых, мы поможем вам сэкономить деньги на нотариальном заверении документов при ликвидации. Вам вообще не нужно будет ходить к нотариусу или в налоговую, вам не нужно будет даже оформлять доверенность на того «гонца», который будет «обивать пороги» различных органов, снимая вашу фирму с налогового учета, учета в качестве страхователя в ФСС, ПФР и других инстанциях. При этом ликвидировать мы можем не только те фирмы, которые зарегистрированы в Крыму, но и любые другие, зарегистрированные на территории Российской Федерации в любом регионе.

В-третьих, вы сэкономите ВРЕМЯ. Вам не нужно будет никуда ходить, ни в налоговую, ни к нотариусу, и даже общение с нашими специалистами, которые будут заниматься ликвидаций вашей компании, можно свести до трех встреч за 4 месяца ликвидации. Более того, все можно сделать вообще на расстоянии – общаясь исключительно по электронной почте.

В-четвертых, мы предлагаем ТОЛЬКО ЗАКОННЫЙ КЛАССИЧЕСКИЙ СПОСОБ ликвидации, мы не будем «присоединять» вашу компанию к какой-либо другой и «сливать» ее в далекий от Крыма регион. Это не наш метод. Мы сделаем все исключительно законно, ваша компания будет исключена из госреестра по причине добровольной ликвидации.

Да, бывает и так, что предлагая самый дешевый законный способ ликвидации, в некоторых случаях клиента не устраивает сумма налогов, которых придется заплатить в ходе ликвидации. Но в любом случае, обращаясь к нашим специалистам хотя бы для консультации по вопросам ликвидации, вы узнаете во сколько обойдется вам закрытие фирмы законным и надежным способом. В результате такой ликвидации, после получения документов об исключении вашей компании из госреестра, к вам никогда не будут предъявлены претензии за периоды, когда компания осуществляла деятельность.

Решились? Тогда мы ждем вас по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208, телефон для записи на консультации: +7-978-767-04-24. Консультированием по вопросам ликвидации и непосредственно ликвидацией занимаются: Макарова Елена Александровна, Повержук Наталья Николаевна. Также вы можете отправить свои вопросы на адрес: ksnbp77@mail.ru – Макаровой Елене Александровне.

На правах рекламы

Специалисты Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право»

ПРЕДЛАГАЮТ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:

Наименование услуги	Стоимость (руб.)
Подготовка документов для регистрации ИП, КФХ + консультация по выбору наиболее оптимальной для вас системы налогообложения	1000
Подготовка документов для регистрации ООО + консультация по выбору наиболее оптимальной для вас системы налогообложения	1 учредитель – 3500 2 и более – 4000
Подготовка документов для регистрации КФХ, основанного на членстве + консультация по выбору наиболее оптимальной для вас системы налогообложения	2000
Подготовка документов для внесения изменений в ЕГРНИП для ИП: если меняются виды деятельности либо вносятся иные изменения	от 200
Подготовка документов для внесения изменений в ЕГРЮЛ и учредительные документы юридического лица	от 1500

Ждем вас по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208.
Телефон +7-978-767-04-24

ДОВЕРЬТЕ СВОЙ УЧЕТ ПРОФЕССИОНАЛАМ

Уже прошло четыре года с тех пор, как крымский бизнес полностью перешел на применение российского законодательства. В основном, большинство предпринимателей стали работать «по-новому» с начала 2015 года. Кто-то сам стал вникать в тонкости требований российского законодательства, в том числе и налогового, к организации бизнеса; кто-то отправлял на обучение своего бухгалтера. Есть и такие, кто заключил договор на бухгалтерское и (или) юридическое сопровождение с компаниями, которые специализируются на оказании подобных услуг.

Предлагаем вам рассмотреть **выгоды** при заключении договора на обслуживание по ведению учета с Консультационной службой «Налоги. Бизнес. Право».

Компания работает на рынке консалтинговых услуг в Российской Федерации – с 2001 года, то есть уже 17 лет. Уже в 2005 году компания вошла в сотню крупнейших консалтинговых групп России по версии журнала «Финанс.», который ежегодно составляет рейтинги консалтинговых и аудиторских компаний. В Республике Крым компания работает с 08 апреля 2014 года.

За эти годы специалистами компании накоплен огромный опыт в сфере учета, налогообложения, кадрового документооборота, судебной практики в обжаловании результатов самого разного рода проверок бизнеса. Своим опытом специалисты компании делятся с вами со страниц газеты, которую вы держите в руках - газеты «Вестник малого бизнеса Крыма», которая выпускается для крымских предпринимателей с 2014 года. Аналогичную газету с названием «Вестник малого бизнеса» Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право» выпускает в Республике Хакасия вот уже более 15 лет.

Директор компании – МАКАРОВА Елена Александровна, кандидат экономических наук. Опыт работы непосредственно в консалтинге – 18 лет, а в целом, в сфере экономики и учета – 22 года. МАКАРОВА Елена Александровна является экспертом в области налогообложения малого бизнеса и автором более чем двух десятков методических пособий, выпускаемых специально для предпринимателей и руководителей компаний по различным аспектам организации бизнеса.

Консультационной службой «Налоги. Бизнес. Право» регулярно проводятся семинары. Только в Республике Крым за последние четыре года проведено более двухсот семинаров для предпринимателей, бухгалтеров, юристов и специалистов кадровых служб. Соответственно, и специалисты компании регулярно повышают свою квалификацию, что позволяет им оставаться профессионалами в своем деле.

От каких проблем вы сможете избавиться, заключив договор на ведение учета с Консультационной службой «Налоги. Бизнес. Право»?

Во-первых, вы сэкономите свое ВРЕМЯ и НЕРВЫ. Простой пример: вы сдали налоговую декларацию, и налоговый инспектор, который стал ее проверять, считает, что декларация оформлена неправильно. Каковы действия инспектора? Если отчетность сдана на бумажном носителе (не по телекоммуникационным каналам связи), то при обнаружении ошибок он направит вам требование о внесении исправлении в отчетность или даче пояснений. Такое требование будет направлено вам по почте. Вы уверены, что требование до вас дойдет? Извещения на получение почтовой корреспонденции зачастую теряются из почтовых ящиков, а иногда и сами предприниматели не находят время дойти до отделения почтовой связи. А по закону требование будет в любом случае считаться вами полученным на 6 день со дня его отправки. Если требование вы не получили и не произвели никаких действий, т.е. не написали пояснения или не подали уточненную декларацию, то у налогового органа будут все основания и для привлечения вас к ответственности (если деклараций действительно содержит ошибки), и для приостановления операций по вашим счетам в банках. Но даже если требования от налоговых органов вы получили, то нужно вникать и разбираться: а действительно ли есть ошибки, или ошибается налоговый орган? Хватит ли на это ваших знаний налогового законодательства или придется искать того, кто вас в этом вопросе проконсультирует. Как вы сами понимаете, все это отнимает и время, которое по-хорошему надо бы посвятить развитию своего бизнеса, и нервы, потому что приходится иногда не один день, а то и не одну неделю «добиваться правды».

Как такая же ситуация будет выглядеть при обслуживании в Консультационной службе «Налоги. Бизнес. Право»?

Вариант 1: вы о наличии такого требования даже не узнаете, т.к. требование придет в электронном виде непосредственно в Консультационную службу «Налоги. Бизнес. Право», а специалисты фирмы сами с этим требованием разберутся и дадут пояснения налоговикам, если это будет необходимо.

Вариант 2: такое требование пришло вам по почте домой (что ОЧЕНЬ маловероятно). Вам просто это требование нужно будет передать специалистам компании и ВСЁ. Причем сделать это можно и по электронной почте.

Вариант 3: налоговый инспектор вам позвонит и попросит разъяснений или еще совершения от вас каких-либо действий. Вы просто налоговому инспектору даете номер телефона вашего специалиста из Консультационной службы «Налоги. Бизнес. Право» и ВСЁ.

Это действительно экономит время и нервы. Так, к примеру, получить сведения из налоговой по вашим уплаченным налогам и числящейся за вами задолженности (например, для проведения сверки по налогам) у специалистов компании займет несколько часов, у вас это может занять и несколько дней. Так к чему терять ВРЕМЯ?

Кстати, знаете ли вы, что если у вас есть хотя бы один сотрудник, то в течение года вам придется сдать не менее 27 отчетов? Здесь уже действительно приходится задуматься о том, куда уходит время у предпринимателя. Зачастую это время на заполнение отчетности и стояние в очередях.

Во-вторых, вы экономите ДЕНЬГИ. При этом будет не только прямая экономия (обслуживание в компании стоит дешевле содержания бухгалтера), но и экономия на штрафах и пени. Почему?

1. Оплата за услуги зависит только от объема работ.

2. **Вы получаете экономию по ряду статей расходов**:

- вам не нужно оплачивать налоги и взносы с фонда оплаты труда бухгалтера и кадровика;
- вам не нужно выделять рабочее место, тратить деньги на компьютер, принтер, бухгалтерские программы, «расходники» и т.п., что вытекает в достаточно большую сумму ежемесячных расходов;
- вам не нужно тратить деньги на постоянное повышение квалификации бухгалтера: направлять его на семинары, покупать бухгалтерскую литературу, оплачивать правовые системы.

3. Если вы понесете убытки от работы бухгалтера, то вы никак не сможете их возместить. Максимально возможные действия – увольнение бухгалтера. Но денег от этого не прибавится. Консультационная служба берет на себя материальную ответственность по возмещению убытков, которые вы можете понести из-за неправильного ведения бухгалтерского либо налогового учета, что отражено в договоре абонентного обслуживания.

Да и стоимость услуг невелика. Например, стоимость обслуживания предпринимателя, у которого 2 магазина на ЕНВД и 4 работника, составляет ВСЕГО 3750 руб. в месяц. Стоимость обслуживания предпринимателя, работающего на УСН или ПСН, у которого один работник – ВСЕГО 2400 руб. в месяц.

О стоимости обслуживания именно вашего бизнеса вы можете узнать по телефону: +7-978-767-04-24.

Договоры на абонентное обслуживание могут быть различными

1. Договор на полное сопровождение по бухгалтерскому, налоговому учету и учету кассовых операций. Такой договор подходит юридическим лицам.

2. Договор на ведение налогового учета и учета по работникам. Наиболее подходит индивидуальным предпринимателям. Компания берет на себя оказание следующих услуг в рамках такого договора:

- ведение регистров налогового учета при применяемом клиентом налоговом режиме;
- оформление платежных поручений для перечисления налоговых платежей в бюджет и внебюджетные фонды (либо по желанию клиента предоставление информации о начисленных налогах и взносов, подлежащих уплате);
- ведение кадрового учета по наемным работникам, в том числе: оформление личных карточек, приказов, расчет заработной платы (по данным, предоставленным клиентом), расчет пособий социального страхования (при предоставлении клиентом пакета документов, подтверждающих правомерность выплаты пособия), расчет НДФЛ с выплат наемным работникам, расчет страховых взносов во внебюджетные фонды с выплат наемным работникам и страховых взносов в ФСС от несчастных случаев и профессиональных заболеваний; оформление табелей учета рабочего времени (по данным, представленным клиентом), оформление ведомостей на выплату заработной платы, оформление расчетных листков, формирование и сдача отчетности: 2-НДФЛ, 6-НДФЛ, индивидуальные сведения о застрахованных лицах, РСВ-1, 4-ФСС РФ, сведений о среднесписочной численности персонала, СЗВ-стаж;
- составление деклараций по применяемой системе налогообложения, НДС налогового агента (при необходимости);
- сдача отчетности в налоговые органы и внебюджетные фонды по месту регистрации и налогового учета клиента.

Более того, специалисты компании будут консультировать вас по вопросам ведения бизнеса в самых различных аспектах.

Ждем вас по адресу: г. Симферополь, ул. Киевская, 77, офис 208.
Режим работы: с понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00).

5 фраз вашего бухгалтера, которые просто «кричат» о том, что у собственника бизнеса проблемы с учетом

Это информация для тех, кто считает, что его бизнес мог бы получить от бухгалтерской службы больше пользы, и хочет знать, как можно этого добиться, не повторяя чужих ошибок и не полагаясь на дипломированных шарлатанов.

Фраза №1: «Здесь все неправильно!»

Приходилось ли вам слышать от вашего бухгалтера эмоциональные, часто голословные, обвинения в адрес предыдущего бухгалтера, коллег, сотрудников компаний-контрагентов?

Как правило, цель таких высказываний – предвосхитить критику со стороны руководства за упущения в работе, переложить ответственность на других, скрыть собственную некомпетентность.

Несущественные, порой надуманные, недочеты раздуваются до масштабов глобальной проблемы. При этом реальные проблемы уходят в тень. Но они, конечно, никуда не деваются, а просто ждут своего часа, чтобы обернуться неприятностями для компании.

Такой бухгалтер-манипулятор при первых признаках надвигающегося бедствия поспешит покинуть компанию, оставив ее руководство наедине с проблемами, и отправится морочить голову новому доверчивому работодателю.

Фраза №2: «Я ничего не успеваю!»

Конечно, в работе бухгалтера авралы – не редкость, и зачастую они бывают обусловлены объективными причинами. Как правило, эти причины хорошо известны руководству компании. Это могут быть, например, недавние изменения в налоговом законодательстве, внесенные в последний момент или задним числом; болезнь ключевого сотрудника; сбой в работе программы, приведший к потере данных.

Но что делать, если бухгалтер постоянно, без видимых внешних причин жалуется на загруженность и нехватку времени? Распространенная реакция руководителей (и, нужно сказать прямо, многие бухгалтеры активно подталкивают их к этому решению) – нужно взять в штат еще одного сотрудника, двух, трех…

Часто наиболее очевидное решение оказывается наименее правильным. Сначала стоит задать вопрос – почему при отсутствии форс-мажорных обстоятельств бухгалтерия не справляется с необходимым объемом работы? Может, потому, что работа организована неправильно? Может быть, главный бухгалтер просто не умеет управлять уже имеющимися ресурсами? А может, существующие сотрудники не справляются с работой из-за отсутствия необходимых навыков? Если так, то увеличение количества сотрудников только еще больше увеличит хаос.

Фраза №3: «Так программа считает!»

Многие начинающие, а иногда и достаточно опытные (но не очень грамотные) бухгалтеры ошибочно полагают, что разработчики бухгалтерской программы уже обо всем позаботились и предусмотрели все возможные ситуации. Якобы, достаточно аккуратно ввести данные, а компьютер сам сделает все остальное.

К сожалению (или к счастью), это не так.

Необходимо понимать, что компьютерная программа – это лишь средство для автоматизации хранения данных и выполнения сложных вычислений, такой себе супер-калькулятор вкупе с супер-блокнотом. Компьютерная программа не умеет думать за бухгалтера, не умеет самостоятельно находить и исправлять ошибки. Если программой управляет неквалифицированный пользователь, то и результаты будут недостоверными.

Однако вы можете и не подозревать о том, что ваши учетные данные ошибочны до того самого момента, когда эти ошибки превратятся в серьезные неприятности.

Фраза №4: «У меня еще месяц не закрыт»

Приходилось ли вам, обратившись, скажем, 10 числа к вашему бухгалтеру с вопросом о результатах предыдущего месяца, в ответ слышать эту фразу? Нашим клиентам – не раз.

Точно рассчитать многие показатели, такие как себестоимость продукции, затраты, прибыль, налоги к уплате можно только тогда, когда получены все документы и учтены все расходы, относящиеся к отчетному периоду. А это не всегда можно сделать быстро. Например, счета за услуги связи, аренду, коммунальные платежи и многие другие бухгалтер получит в лучшем случае через неделю – полторы после окончания месяца. А бывает, что и гораздо позже. А ведь эти данные еще нужно ввести в компьютер и сделать массу манипуляций, чтобы наконец получить заветные цифры.

Выходит, бухгалтер прав, отказывая вам в получении информации, которая так нужна вам, чтобы принять важное решение именно сейчас?

Нет! Абсолютно!

Просто он не знает об отличиях между налоговым и управленческим учетом, или попросту он не хочет утруждать себя лишней, с его точки зрения, работой.

Поясню подробнее.

Каждый бухгалтер приучен считать с точностью до рубля. И многие делают это всегда, независимо от того, требуется ли такая точность в действительности. А где на самом деле она нужна? Нигде, кроме как в налоговой декларации.

Действительно, если ваш бухгалтер сказал вам, что прибыль вашей компании равняется 1000000 рублей, насколько сильно вас взволнует, если она вдруг окажется, скажем, 990000 рублей или 1010000 руб.? Это отличие в 1 процент вряд ли повлияет на ваши управленческие решения. А вот для бухгалтера этот один процент может означать дополнительно две недели работы.

Руководителю компании для принятия решений гораздо важнее иметь информацию здесь и сейчас, пускай с долей погрешности, зато своевременную, чем через месяц – абсолютно точную и бесполезную.

Фраза №5: «Так делать нельзя…»

Встречаются еще бухгалтеры (к счастью, все реже, по мере того, как специалисты старой «совковой» формации уходят на покой), которые на любую инициативу руководителя реагируют подобными фразами: «Это невозможно… Так делать нельзя… Нас накажут… Что скажет налоговая…».

Конечно, бухгалтерия вряд ли представляется местом для смелых экспериментов. Но это не означает, что собственник бизнеса должен поставить крест на новых, возможно, рискованных проектах в угоду спокойствию своего бухгалтера. Часто подобные заявления свидетельствуют о некомпетентности – бухгалтер просто не знает правовых норм, регулирующих новые для него отношения, либо о нелояльности – бухгалтера устраивает существующая ситуация и он не хочет тратить свое время и силы на помощь в развитии бизнеса компании. Неужели это то, чего вы от него хотели?

Подобное поведение может также быть продиктовано страхом, что грядущие изменения в бизнесе компании приведут к утрате бухгалтером своего положения, уменьшат его влияние на принятие решений.

Ну как, фразы знакомые?

ПРИШЛА ПОРА НАВЕСТИ ПОРЯДОК В СВОЕЙ БУХГАЛТЕРИИ И ВЗЯТЬ ВСЕ ПОД КОНТРОЛЬ!

Хотите, мы ВАМ В ЭТОМ ПОМОЖЕМ?

Если у вас есть малейшие сомнения в правильности действий вашего бухгалтера, мы можем провести экспресс-проверку вашего учета, и займет это не более 3-4 часов. А по результатам проверки вы решите, что делать дальше.

Варианты:

- похвалить бухгалтера и успокоиться самому;
- воспользоваться нашими консультациями для вашей бухгалтерии (мы им подскажем, если нужно – поможем);
- разогнать всех и принять решение о восстановлении учета/переходу на обслуживание в Консультационную службу «Налоги. Бизнес. Право»/ смене бухгалтера.

ЗВОНИТЕ: +7-978-767-04-24, ПРИХОДИТЕ:
г. Симферополь, ул. Киевская, дом 77, офис 208.

Места распространения газеты

НАЛОГИ БИЗНЕС ПРАВО консультационная служба

ВЕСТНИК МАЛОГО БИЗНЕСА КРЫМА

г. Симферополь

- Ассоциация предпринимателей Республики Крым и г.Севастополя – ул. Б. Хмельницкого, д.15.
- «Сибирское здоровье» – бульвар Франко, д.21.
- Дом предпринимателя – ул. Севастопольская, д. 20А.
- Газетый киоск 3-К, рынок «Московский», ул. Киевская, 100 Б.

Информационный бюллетень «Вестник малого бизнеса Крыма» № 1 (028) от 15 марта 2019 г.

Газета зарегистрирована Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).
Свидетельство ПИ №ФС77-58283 от 5 июня 2014 г.

Учредитель – ООО «Консультационная служба «Налоги. Бизнес. Право». Адрес редакции, издатель: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Крылова, 68А, офис 8Н, тел. +7-978-767-0424, e-mail: ksnbp77@mail.ru
Главный редактор – Е. А. Макарова. По графику подписание в печать 15.03.2019 г., подписано в печать 15.03.2019 г. Тираж 3000 экз. Распространяется бесплатно.
Отпечатано ГУП РК «Издательство и типография «Таврида», г. Симферополь, ул. Ген. Васильева, 44. Заказ № 0431.

Все товары, информация о которых размещена в издании, подлежат обязательной сертификации, все услуги - лицензированию. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.
Любая перепечатка, использование материалов издания возможны только при условии предварительного согласования с редакцией. В случае нарушения указанного положения виновное лицо несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.