

Сектор недвижимости – актуальные вопросы

Приведенные налоговые и юридические аспекты могут быть весьма актуальны для компаний сектора недвижимости. Мы готовы обсуждать данные вопросы более подробно в рамках совместных встреч, предложив пути снижения риска и/или возможные решения.

Возможности

Риски

Владение объектами недвижимости или проектными компаниями через паевые инвестиционные фонды

Реализация прав на объекты жилой недвижимости через российского агента иностранной компании

Использование корпоративных договоров в качестве нового инструмента обеспечения интересов инвестора и иных участников инвестиционного процесса

Применение региональных льгот к инвестиционным проектам по строительству объектов коммерческой недвижимости

Структурирование непрофильных девелоперских проектов для девелоперских компаний

Оспаривание кадастровой стоимости объектов нежилой недвижимости для целей исчисления налога на имущество

Вопросы, связанные с применением механизмов заверений и гарантий в сделках по приобретению объектов недвижимости (непосредственно или посредством приобретения юридических лиц – владельцев недвижимости), заключаемых по российскому праву

Оптимизация денежных потоков застройщиков, работающих по 214-ФЗ (между компаниями группы)

Вопросы аренды коммерческой недвижимости в свете Постановления Пленума ВАС РФ № 13 2013 г. (аренда будущей недвижимости, части вещи и т.д.)

Выход из проектов посредством продажи объекта недвижимости/ компании – владельца недвижимости, в том числе с учетом концепции

косвенной реализации акций компаний, большая часть активов которых представлена недвижимостью в России

Применение инициатив по деофшоризации российской экономики к структурам, в которых присутствуют иностранные элементы (КИК, концепции налогового резидентства, бенефициарного получателя дохода)

Методология раздельного учета при получении средств целевого финансирования

Методология признания выручки по договорам долевого участия, по договорам генерального подряда

Методология раздельного учета по НДС в связи с осуществлением не облагаемой НДС деятельности (реализация жилой недвижимости)

Особенности юридической проверки земельных участков и иных объектов недвижимости в ходе планирования и реализации инвестиционных проектов в промышленном секторе

Договорные структуры взаимодействия застройщика, инвестора, соинвестора

Вопросы учета капитальных вложений в неотделимые улучшения

Вопросы пообъектного распределения затрат

Подготовка к будущим изменениям в земельном законодательстве – ограничение возможности предоставления государственных и муниципальных земельных участков без торгов и иные вопросы

Финансирование строительства, риск отказа в вычете процентных расходов в результате применения правил недостаточной капитализации

Вопросы применения правил трансфертного ценообразования к операциям между российскими и иностранными участниками инвестиционно-девелоперских проектов

Учет обременений, связанных со строительством объектов

Контактная информация

Елена Соловьёва

Партнер

+7 (495) 787 06 00

доб. 2064

esolovyova@deloitte.ru

Раиса Алексахина

Партнер

+7 (495) 787 06 00

доб. 2950

ralexakhina@deloitte.ru

Юлия Крылова

Директор

+7 (495) 787 06 00

доб. 2461

ykrylova@deloitte.ru

Андрей Гончаров

Директор

+7 (495) 787 06 00

доб. 5005

agoncharov@deloitte.ru

Татьяна Глазнева

Старший менеджер

+7 (495) 787 06 00

доб. 5070

tglazneva@deloitte.ru

Игорь Соколенко

Старший менеджер

+7 (495) 787 06 00

доб. 2462

isokolenko@deloitte.ru

Светлана Ключихина

Старший менеджер

+7 (495) 787 06 00

доб. 2995

sklochikhina@deloitte.ru

Олег Трошин

Менеджер

+7 (495) 787 06 00

доб. 5204

otroshin@deloitte.ru

Наименование «Делойт» относится к одному либо любому количеству юридических лиц, включая их аффилированные лица, совместно входящих в «Делойт Туш Томацу Лимитед», частную компанию с ответственностью участников в гарантированных ими пределах, зарегистрированную в соответствии с законодательством Великобритании (далее — ДТТЛ); каждое такое юридическое лицо является самостоятельным и независимым юридическим лицом. ДТТЛ (также именуемое как «международная сеть «Делойт») не предоставляет услуги клиентам напрямую. Подробная информация о юридической структуре ДТТЛ и входящих в нее юридических лиц представлена на сайте www.deloitte.com/ru/about. Подробная информация о юридической структуре компании «Делойт» в СНГ представлена на сайте www.deloitte.com/ru/about.

«Делойт» предоставляет услуги в области аудита, налогообложения, консалтинга и корпоративных финансов государственным и частным компаниям, работающим в различных отраслях экономики. «Делойт» — международная сеть компаний, имеющая многолетний опыт практической работы при обслуживании клиентов в любых сферах деятельности более чем в 150 странах мира, которая использует свои обширные отраслевые знания, включая опыт оказания высококачественных услуг, позволяющие определить пути решения самых сложных бизнес-задач клиентов. Около 200 тыс. специалистов «Делойта» по всему миру привержены идеям достижения совершенства в предоставлении профессиональных услуг своим клиентам.

Настоящее сообщение содержит информацию только общего характера. При этом ни компания «Делойт Туш Томацу Лимитед», ни входящие в нее юридические лица, ни их аффилированные лица (далее — «сеть «Делойт») не представляют посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Ни одно из юридических лиц, входящих в сеть «Делойт», не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящее сообщение.