



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

01.11.2012 № 03-08-13

На № _____

Федеральная налоговая
служба

На №ЕД-4-3/8943 от 31.05.2012

Иван Александрович В.И.

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел ваш запрос относительно определения доли недвижимого имущества в составе активов российской организации для целей налогообложения налогом на прибыль организаций и сообщает.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 309 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) доходы иностранной организации, не осуществляющей свою деятельность через постоянное представительство в Российской Федерации, от реализации акций (долей) российских организаций, более 50 процентов активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, а также финансовых инструментов; производных от таких акций (долей), за исключением акций, признаваемых обращающимися на организованном рынке ценных бумаг в соответствии с пунктом 3 статьи 280 Кодекса, относятся к доходам данной иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат налогообложению налогом на прибыль организаций, удерживаемым у источника выплаты доходов. При этом доходы от реализации на иностранных биржах (у иностранных организаторов торговли) ценных бумаг или производных от них финансовых инструментов, обращающихся на этих биржах, не признаются доходами от источников в Российской Федерации.

При этом Кодекс не содержит положений относительно расчета доли недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, в активах российской организации.

По нашему мнению, при применении подпункта 5 пункта 1 статьи 309 Кодекса для определения доли недвижимого имущества следует исходить из совокупной суммы всех активов российской организации (доли) которой были реализованы иностранной организацией.

229310

90



Данная позиция соответствует международной практике, закрепленной в Комментариях к Модели Конвенции по налогам на доходы и капитал ОЭСР, пункт 28.4 которых к пункту 4 статьи 13 указанной Модели гласит:

«Определение того, представляет ли недвижимое имущество, находящееся в Договариваемом Государстве, прямо или косвенно более 50% стоимости акций компании, обычно производится путем сравнения стоимости такого недвижимого имущества со стоимостью всего имущества, принадлежащего компании, без учета долгов и иных обязательств компании (независимо от их ипотечного обеспечения соответствующим имуществом)».

Непосредственный расчет доли такого недвижимого имущества может быть произведен на основании балансовой стоимости активов российской организации и балансовой стоимости этой недвижимости. Такие сведения также может представить налоговому агенту иностранная организация, продающая акции, на основании имеющихся у нее публикаций общепризнанных частных или официальных источников, либо на основании информации, полученной продавцом акций российской организации. Необходимая информация может быть получена покупателем акций - налоговым агентом непосредственно от эмитента, акции которого им приобретаются, либо из любых иных не запрещенных законом достоверных источников.

В качестве документов, подтверждающих размер доли недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, в активах российского эмитента, могут являться:

- бухгалтерский баланс (форма №1) по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую сделке по купле-продаже акций;
- расчет по налогу на имущество на ту же отчетную дату.

Директор Департамента



И.В. Трунин