

# БЮЛЛЕТЕНЬ ANSV

СУДЕБНАЯ И АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА  
НОВОСТИ, ОБЗОРЫ ДЕЛ



ANSV Partners: legal services

Build. 1, 9 Vasnetsov lane,  
Moscow, Russia, 129090

T: +7 495 646 81 76

F: +7 495 646 81 76

[contacts@ansvpartners.com](mailto:contacts@ansvpartners.com)

[www.ansvp.com](http://www.ansvp.com)

**ОБЗОР ПРАКТИКИ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ с 16.03.2010 по 23.03.2010.**

**ПОВТОРНАЯ НАЛОГОВАЯ ПРОВЕРКА ПО УТОЧНЕННОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРОЙ УВЕЛИЧЕНА СУММА УБЫТКОВ, И ОНИ ОТНЕСЕНЫ НА БУДУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ ПЕРИОДЫ, ПРАВОМЕРНА... («ДИРОЛ КЭДБЕРИ» VS ИФНС №9 ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ. ДЕЛО №8163/09)**

**РАЗМЕР НЕУСТОЙКИ МОЖНО ОГРАНИЧИТЬ ДОГОВОРНОМ... («ВТОРМА» VS «ЮГАНКСАНТЕХМОНТАЖ». ДЕЛО № 13144/09)**

**ПРИВЛЕЧЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ДО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ ВЛЕЧЕТ НАЛОЖЕНИЕ ШТРАФА В РАЗМЕРЕ 400-500 тыс. рублей... («АГРО» VS ИНСПЕКЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА. ДЕЛО № 13863/09)**

**СДЕЛКА ПО ПОКУПКЕ ЗДАНИЯ У МУНИЦИПАЛИТЕТА БЕЗ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД НИМ НИЧТОЖНА... («ГОРЯЧАЯ Т.Н. VS ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ». ДЕЛО № 14831/09)**

**I. Повторная налоговая проверка по уточненной декларации по налогу на прибыль, в соответствии с которой увеличена сумма убытков, и они отнесены на будущие налоговые периоды, правомерна**

В 2007 году ООО «Дирол Кэдбери» представило в налоговую инспекцию уточненную налоговую декларацию по налогу на прибыль за 2005 год, в которой сумма расходов, связанных с производством и реализацией, была увеличена, что повлекло увеличение убытка, заявленного по первоначальной декларации.

На основании этого инспекция приняла решение провести повторную проверку этого налогового периода на основании абз. 6 п. 10 ст. 89 НК РФ.

Общество оспорило акт ИФНС в суде, так как, по мнению компании, из-за уточнения налоговых обязательств уменьшения налога на прибыль не произошло, а увеличился размер

убытка. Первая инстанция в требованиях отказала в то время как, апелляция и кассация признали недействительным решение налогового органа.

Судебные акты были пересмотрены в порядке надзора. Передавая дело на рассмотрения Президиума, «тройка» судей руководствовалась тем, что увеличение убытка влияет на размер налоговых обязательств будущих периодов, уменьшая их. Поэтому, право на повторную проверку возникает у налогового органа и в том случае, когда увеличивается размер налоговой выгоды, которая может быть признана по уточненной декларации в будущие периоды;

Существует и другое мнение, в соответствии с которым размер будущей налоговой выгоды или переносимого на будущее убытка подлежит проверке в том периоде, когда право на эту выгоду будет реализовано налогоплательщиком.

Тем более, налогоплательщик должен хранить документацию.

Президиум ВАС в постановлении от 16.03.2010 №8163/09 занял позицию «тройки», подтвердив законность повторной проверки.

## **II. Размер неустойки можно ограничить договором**

ООО «Вторма» (генподрядчик) и ООО «Югансксантехмонтаж» (субподрядчик) заключили договор на выполнение комплекса строительно-монтажных работ. Генподрядчик к срокам, указанным в договоре, оказался не готовым передать объект для выполнения работ субподрядчиком.

В связи с отсутствием строительной готовности субподрядчик не мог выполнить свои работы в срок, и обратился в арбитражный суд с иском о взыскании предусмотренной договором пени в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день задержки, а всего 5 миллионов рублей.

Арбитражный суд первой инстанции удовлетворил требования, но уменьшил размер пени, так как задержка строительных работ не помешала истцу выполнить работы по договору подряда. Кассация поддержала данные выводы.

Коллегия судей ВАС в своем определении указала, что положения договора, заключенного сторонами, предусматривают, что сумма неустойки не должна превышать 10% от общей стоимости работ. Таким образом, у истца не было права требовать от ответчика указанной суммы, а у ответчика отсутствовала обязанность уплатить неустойку в размере, превышающем условия договора.

Президиум ВАС РФ постановлением от 23.03.2010 №13144/09 все акты отменил и принял новый, согласно которому с ООО «Вторма» в пользу ООО «Югансксантехмонтаж» взыскана неустойка в сумме, не превышающей 10% от общей стоимости предусмотренных договором работ, а именно 1 140 437 рублей.

Таким образом, *если договором установлен максимальный размер неустойки, сторона не вправе требовать взыскания неустойки, рассчитанной исходя из условий договора, в размере, превышающем максимальный?*

## **III. Привлечение застройщиком денежных средств участников строительства до государственной регистрации договора долевого участия влечет наложение штрафа в размере 400-500 тыс. рублей**

Президиум ВАС признал законным наложение штрафа на застройщика, привлекающего

денежные средства участников долевого строительства до государственной регистрации соответствующего договора.

При передаче дела в Президиум ВАС тройка судей ВАС указала, что обязательным условием для получения застройщиком права на привлечение денежных средств граждан является не только получение разрешения на строительство, опубликование проектной документации, государственная регистрация права на земельный участок, но и наличие договора о долевом участии в строительстве, заключенного в письменной форме и прошедшего государственную регистрацию. При этом привлечение денежных средств участников строительства до государственной регистрации договора является основанием для привлечения застройщика к административной ответственности по ч.1 ст.14.28 КоАП с размером санкции 400-500 тыс. рублей.

## **IV. Сделка по покупке здания у муниципалитета без земельного участка под ним ничтожна**

Президиум ВАС признал ничтожной сделку купли-продажи здания, находящегося в муниципальной собственности, без одновременной передачи расположенного под ним земельного участка из муниципальной собственности.

При передаче дела в Президиум ВАС тройка судей ВАС указала, что в соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий (сооружений) осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему здание, земельного участка, занимаемого таким имуществом и необходимого для его использования. Кроме того, в соответствии с п. 4 ст. 35 Земельного кодекса, отчуждение здания, строения, сооружения, находящегося на земельном участке и принадлежащего одному лицу, проводится вместе с земельным участком. Следовательно, сделка по отчуждению здания без одновременной передачи расположенного под ним земельного участка, ничтожна.

30.03.2010

Материал подготовили юристы юридической фирмы ANSV Partners: legal services.

За дополнительной информацией обращайтесь в ANSV Partners: legal services.

тел/факс +7 495 646 81 76

[contacts@ansvpartners.com](mailto:contacts@ansvpartners.com)

[www.ansvp.com](http://www.ansvp.com)