|  |
| --- |
|  |

УФНС России по субъекту Российской Федерации рассмотрев, апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Х (далее – ИП Х, предприниматель, заявитель) от 28.11.2013 на решение Межрайонной ИФНС России по субъекту Российской Федерации от 18.10.2013 о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения, а также представленные документы,

установило:

Межрайонной ИФНС России по субъекту Российской Федерации (далее – инспекция, налоговый орган) проведена камеральная налоговая проверка, представленной ИП Х, уточненной налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (далее – УСН), за 2012 год, в результате которой обнаружены нарушения законодательства о налогах и сборах, зафиксированные в акте от 22.07.2013.

По результатам рассмотрения материалов проверки и возражений налогоплательщика инспекцией вынесено решение от 18.10.2013 о привлечении предпринимателя к налоговой ответственности, предусмотренной [пунктом 1 статьи 122](consultantplus://offline/ref=4BE3B3CD7DAC9036E27409C57A475718A7391B2C0DB25BCC4500B5211ED1DCBD96A87E375Ev5j6C) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), в виде взыскания штрафа в сумме 85 591 руб., а также предложено уплатить единый налог, подлежащий уплате в связи с применением УСН, в сумме 435 000 руб., пени в сумме 11 326,86 руб.

Основанием для привлечения налогоплательщика к налоговой ответственности, доначисления сумм налога и пени послужил вывод налогового органа о том, что налогоплательщиком получен доход от продажи недвижимого имущества (нежилого помещения), используемого в предпринимательской деятельности, поскольку указанный объект недвижимости реализован налогоплательщиком, находившимся на специальном налоговом режиме в период действия свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, и ранее использовался им в предпринимательской деятельности.

Налогоплательщик, не согласившись с данным решением, обратился в УФНС России по субъекту Российской Федерации (далее – Управление) с апелляционной жалобой от 28.11.2013 без номера, в которой просит решение от 18.10.2013 отменить.

По мнению налогоплательщика, инспекцией при исчислении налоговой базы по единому налогу, подлежащему уплате в связи с применением УСН, за 2012 год неправомерно учтены доходы от продажи нежилого здания, поскольку данная сделка не направлена на получение прибыли в рамках осуществления предпринимательской деятельности, а является реализацией физическим лицом личного имущества.

Изучив представленные документы и пояснения, Управление приходит к выводу о том, что апелляционная жалоба ИП Х не подлежит удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно [абзацу 2 пункта 1 статьи 346.11](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F6EF8w473C) НК РФ переход к упрощенной системе налогообложения или возврат к иным режимам налогообложения осуществляется организациями и индивидуальными предпринимателями добровольно в порядке, предусмотренном настоящей [главой.](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F68FA45A3wB71C)

В силу [пункта 3 статьи 346.11](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C7386BFBw473C) НК РФ упрощенная система налогообложения заменяет для индивидуального предпринимателя уплату налогов, предусмотренных общей системой налогообложения, в частности, уплату налога на доходы физических лиц и налога на имущество (в отношении доходов от предпринимательской деятельности и имущества, используемого для осуществления предпринимательской деятельности).

[Пунктом 1 статьи 346.14](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F68FA46A5wB76C) НК РФ определено, что при применении УСН объектом налогообложения признаются: доходы или доходы, уменьшенные на величину расходов.

Предпринимателем в качестве объекта налогообложения по УСН избраны «доходы».

На основании [пункта 1 статьи 346.15](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F6EFAw478C) НК РФ налогоплательщики при определении объекта налогообложения учитывают доходы от реализации, определяемые в соответствии со [статьей 249](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F68F848A2wB73C) НК РФ; внереализационные доходы, определяемые в соответствии со [статьей 250](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F68F848A2wB77C) НК РФ.

Доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, выручка от реализации имущественных прав ([пункт 1 статьи 249](consultantplus://offline/ref=5606DB45EF03786A42BBF958E9472A79D2FCC60F10121C4D115605E424687B740946C73F68F848A2wB72C) НК РФ).

Согласно [п. 1 ст. 346.18](consultantplus://offline/ref=5311F019E2127C9C8BA00956B1F82F7C08FA81B4C89F8DBE783375CFA53F4A4384AA9FEC7BACF84BE6PED) НК РФ в случае, если объектом налогообложения по УСН являются доходы предпринимателя, налоговой базой признается денежное выражение доходов индивидуального предпринимателя.

Таким образом, сумма выручки от реализации имущества, использовавшегося в предпринимательской деятельности, облагаемой в соответствии с [гл. 26.2](consultantplus://offline/ref=D443B15BA489D494B5F7F41E58A832117CE5E8CE96345F2517821663E412DD5C9FFA8CC78B0DCC0769u2I) Кодекса, должна включаться индивидуальным предпринимателем в состав доходов, учитываемых при определении налоговой базы по УСН.

Из материалов проверки следует, что согласно свидетельству о государственной регистрации права от 06.06.2007 предпринимателю на праве собственности принадлежало здание (склад), расположенное по адресу № 1.

Согласно выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей налогоплательщиком среди видов экономической деятельности заявлена «Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества».

Указанное нежилое помещение сдавалось предпринимателем в аренду ЮЛ 1 на основании договора аренды от 01.10.2009.

В договоре аренды заявитель значится в качестве индивидуального предпринимателя, документ скреплен печатью индивидуального предпринимателя. Расчет по аренде осуществлялся путем перечисления денежных средств на расчетный счет налогоплательщика.

Из налоговых деклараций по УСН за 2009, 2010 года, представленных налогоплательщиком в налоговый орган, усматривается, что предпринимателем получены доходы от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

Суммы ежемесячных арендных платежей учтены налогоплательщиком в книге учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих УСН, а также при исчислении налоговой базы по налогу, уплачиваемому по УСН.

Таким образом, нежилое помещение, расположенное по адресу № 1, использовалось предпринимателем не для личных целей, а в целях систематического извлечения прибыли (дохода). Следовательно, предприниматель сдавал в аренду нежилое помещение, принадлежащее ему на праве собственности, в качестве индивидуального предпринимателя.

02.09.2011 сторонами подписано соглашение о расторжении договора аренды недвижимого имущества от 01.10.2009.

В период с октября 2009 года по сентябрь 2011 года предприниматель систематически получал доход в виде арендной платы за сдачу в аренду нежилого помещения (склад), находящегося по адресу № 1, что не оспаривается налогоплательщиком.

Налог на имущество с данного объекта недвижимости предпринимателем в указанный период не уплачивался по причине применения УСН.

На основании договоров купли-продажи объекта недвижимости от 10.01.2012 заявитель продал, принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение (склад), расположенное по вышеуказанному адресу ЮЛ 2 (3/5 доли в здании) и ФЛ 1 (2/5 доли в здании).

Предприниматель в оплату проданного по договорам купли-продажи от 10.01.2012 недвижимого имущества получил от ЮЛ 2 в 2012 году расчет путем взаимозачета на сумму 7 000 000 руб., от ФЛ 1 получены наличные денежные средства от указанной сделки в размере 250 000 руб.

Между тем, налогоплательщик не включил в налоговую базу сумму дохода в размере 7 250 000 руб., полученную от реализации недвижимого имущества.

Согласно доводам жалобы, поскольку в момент продажи спорного имущества, таковое не использовалось для предпринимательской деятельности, постольку доход от его продажи не должен увеличивать налогооблагаемую базу в спорный период 2012 года.

Из Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 14.07.2011 № 1017-О-О следует, что если имущество использовалось налогоплательщиком для осуществления предпринимательской деятельности, то его продажа также должна быть отнесена к продаже имущества в связи с осуществлением предпринимательской деятельности.

Учитывая названную правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, довод заявителя отклоняется, как не имеющий правового значения, поскольку указанное недвижимое имущество использовалось в предпринимательской деятельности. То обстоятельство, что на момент продажи названное имущество не использовалось заявителем в целях осуществления предпринимательской деятельности, не изменяет назначения такого имущества, а, следовательно, не свидетельствует о возможности использования такового для личных целей заявителя. Иными словами, для целей налогообложения налогом по упрощенной системе налогообложения спорного дохода заявителя имеет значение та цель, для которой спорное имущество было приобретено и исключение возможности использования имущества для личных целей не связанных с предпринимательской деятельностью.

При этом заявитель не указывает, каким образом, названное нежилое помещение, исходя из своей специфики, функционального назначения и использования могло быть по своим характеристикам и местонахождению использовано для личных, семейных и потребительских нужд и в иных, не связанных с предпринимательскими, целях. Кроме того, Управление считает необходимым отметить, что довод предпринимателя об использовании помещения в качестве склада личных вещей также лишен какого-либо доказательственного подтверждения.

Ссылка заявителя на то, что сделка продажи помещения в 2012 году носит разовый характер, поэтому не основана на систематическом извлечении дохода и не может быть учтена, как совершенная в целях осуществления предпринимательской деятельности, не основана на нормах действующего законодательства. Приведенные выше положения [НК](consultantplus://offline/ref=8980A3A9F797BAB71CD56EAF51A32A1FAACDA4B6940FDF29A7E18AA974i52AE) РФ не связывают налогообложение дохода от реализации имущества исключительно с риэлтерской деятельностью.

Поскольку в материалах проверки отсутствуют доказательства возможности использования спорного имущества заявителя для личных целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, а также, учитывая то обстоятельство, что спорное имущество ранее использовалось заявителем в предпринимательской деятельности, включение налоговым органом сумм дохода предпринимателя, полученного от реализации спорного имущества, в налогооблагаемый по упрощенной системе налогообложения доход заявителя, является правомерным.

Управление также находит несостоятельным довод налогоплательщика о том, что уплата заявителем налога на имущество в отношении указанного нежилого помещения, исключает его использование в предпринимательских целях.

В обоснование своей позиции ИП Х ссылается на положения [статьи 346.11](consultantplus://offline/ref=47F83282E5E062BD95096ACADBCC68CD45B05C298EEDD743389AB176F6BE1C6B097DEA082E4B7555mB22G) НК РФ, согласно которым предприниматели, использующие упрощенную систему налогообложения, освобождаются от уплаты налога на имущество, используемого в предпринимательских целях.

Между тем, налогоплательщик ошибочно полагает, что сам по себе факт добровольной уплаты заявителем налога на имущество, исключает возможность квалификации указанного имущества как используемое (пригодное для использования в будущем), приобретенное для предпринимательской деятельности.

В соответствии с позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 16.08.2013 № ВАС-7283/13 по делу №А34-2987/2012, доход, полученный индивидуальным предпринимателем, применяющим УСН, от продажи недвижимого имущества, приобретенного и используемого при осуществлении предпринимательской деятельности, должен учитываться в составе доходов при исчислении единого налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, поскольку целью приобретения объекта недвижимости являлось его дальнейшее использование при осуществлении предпринимательской деятельности (имущество изначально не предназначалось для использования в бытовых целях (для личных потребительских нужд)) и недвижимое имущество фактически использовалось в предпринимательской деятельности.

Таким образом, совокупностью представленных доказательств (при регистрации в качестве индивидуального предпринимателя Х заявлен вид экономической деятельности «Сдача внаем собственного недвижимого имущества»; здание передано в аренду; на момент продажи нежилого помещения статус предпринимателя налогоплательщиком не утрачен; доходы, полученные от сдачи помещения в аренду, предприниматель облагал налогом по упрощенной системе налогообложения) подтверждается использование недвижимого имущества не для личных, либо семейных нужд как физического лица, а в предпринимательских целях, то есть для извлечения дохода.

При изложенных обстоятельствах указанные операции правомерно расценены налоговым органом как предпринимательская деятельность по продаже недвижимого имущества как товара, а доходы в сумме 7 250 000 руб., полученные от реализации, надлежало отразить в налоговой декларации, представляемой в налоговых орган в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 140 Налогового кодекса Российской Федерации, УФНС России по субъекту Российской Федерации

решило:

1. Апелляционную жалобу ИП Х от 28.11.2013 на решение Межрайонной ИФНС России по субъекту Российской Федерации от 18.10.2013 о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения оставить без удовлетворения.

2. Решение Межрайонной ИФНС России № 1 по субъекту Российской Федерации от 18.10.2013 о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения оставить без изменения.