|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Прокуратура Российской Федерации****Прокуратура Саратовской области****ПРОКУРАТУРА****Самойловского района**пер. Школьный, 7, р.п. Самойловка, Саратовская область, Россия, 412370 02.04.2023 г. № 7/2-03-2023 |
| пер. Школьный, 7, р.п. Самойловка, Саратовская область, Россия, 412370 |

 |
|  |

|  |
| --- |
|  |

Прокуратура Саратовской области

Старшему помощнику прокурора области по связям со СМИ и общественностью

старшему советнику юстиции

Чайковской Ю.Ю.

**ИНФОРМАЦИЯ**

для размещения на сайт

прокуратуры области

**Как в налоговом учете отражать расходы на аренду земельного участка под строительство?**

 До начала и во время строительства затраты, связанные с арендой земельного участка, учитывают при расчете налога на прибыль в зависимости от назначения строящегося на нем объекта.

Если земельный участок арендуется для строительства объекта, который в дальнейшем будет использоваться в деятельности организации и будет отнесен в налоговом учете к основным средствам, то затраты, связанные с арендой земельного участка, включайте в первоначальную стоимость объекта ОС (п. 1 ст. 257, п. 5 ст. 270 НК РФ).

Если земельный участок арендуется для строительства объекта на продажу, включайте арендные платежи в прочие расходы, связанные с производством и реализацией, на последнее число отчетного (налогового) периода (пп. 10 п. 1 ст. 264, пп. 3 п. 7 ст. 272 НК РФ).

Независимо от того, строите вы объект ОС или недвижимость на продажу, не включаются в стоимость строящегося объекта:

- затраты на приобретение права аренды земельного участка. Они учитываются для целей налогообложения в особом порядке и в стоимость строящегося объекта не включаются (Письма Минфина России от 13.10.2008 N 03-03-06/2/142, от 11.08.2008 N 03-03-06/1/452);

- сумма госпошлины за регистрацию договора аренды земельного участка. Ее учтите в прочих расходах на дату подачи документов на регистрацию.

Если ваша организация является застройщиком и на арендованном земельном участке строит объект с привлечением денежных средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве, то по общему правилу затраты, связанные с арендой этого участка, не учитываются в расходах при расчете налога на прибыль, поскольку они понесены (возмещены) за счет средств целевого финансирования (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ, п. 2 ч. 1 ст. 18 Закона об участии в долевом строительстве, Письма Минфина России от 14.09.2018 N 03-03-06/1/65837, от 01.12.2017 N 03-03-06/1/79964).

По окончании строительства арендную плату за земельный участок учитывайте в обычном порядке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Прокурор районастарший советник юстиции |  |  А.В. Прокопишин  |
|  |

П.А. Шишкин, 2-18-33