

Программа курса повышения квалификации
Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения в
строительстве

40 часов

Тема 1. Инвестиционно-строительная деятельность

1.1. Изменения в налоговом законодательстве РФ, касающиеся участников инвестиционной деятельности.

1.2. Капитальноестроительствообъектовпроизводственногоназначения. Законодательство РФ.

1.3. Жилищное строительство и законодательство РФ.

1.4. Участники капитального строительства, их основные функции и взаимоотношения. Совмещение нескольких функций в одном лице.

1.5. Система саморегулирования в строительстве. Взносы: вступительные, в компенсационный фонд, членские. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Тема 2. Учет и налогообложение в подрядных строительных организациях

2.1. Затраты строительного производства. Классификация затрат. Методы производственного учета затрат строительной продукции.

2.2. Обеспечение строительства материалами:

- материалы подрядчика, материалы заказчика;
- передача материалов на давальческой основе;
- учет недостач материалов и естественной убыли;
- документооборот по учету материалов; учет оборачиваемых материалов (опалубка, леса и т.д.).

2.3. Расходы по возведению временных зданий и сооружений. Оформление форм № КС-8, № КС-9.

2.4. Расходы на гарантийный ремонт; учет сумм гарантийных платежей, удержанных заказчиком. Учет гарантийных обязательств. Резерв на гарантийный ремонт.

2.5. Затраты по аннулированным договорам и потери от брака.

2.6. Правоотношения генподрядчика и субподрядчика. Услуги генподрядчика (расходы по организации работ на строительной площадке). Особенности учета у генерального подрядчика.

2.7. Признание доходов по договорам строительного подряда и методы определения финансового результата с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008):

- объекты бухгалтерского учета по договорам;
- признание доходов и расходов по договору;
- признание финансового результата;
- раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

2.8. Бухгалтерский и налоговый учет незавершенного производства: распределение расходов на прямые и косвенные; распределение прямых расходов на остатки незавершенного производства и готовой продукции.

2.9. Документальное оформление сдачи-приемки работ, услуг. Оформление № КС-2 и № КС-3. Типичные ошибки.

2.10. Расчеты с бюджетом году по налогам:

- Налог на добавленную стоимость;
- Налог на прибыль организаций. Договора с длительным циклом производства работ;

- Налог на имущество организаций;
- Транспортный налог;
- Земельный налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды.

Тема 3. Особенности учета у заказчика (технического заказчика)

- 3.1. Учет источников финансирования.
- 3.2. Учет капитальных затрат. Структура капитальных вложений:
 - Затраты до и после получения разрешения на строительство;
 - Затраты после окончания строительства;
 - Затраты, не включаемые в капитальные вложения.
- 3.3. Понятия «инвентарная», «первоначальная» и «балансовая» стоимость. Формирование стоимости строительства объекта недвижимости в бухгалтерском и налоговом учете. Учет затрат:
 - на приобретение земельных участков под строительство;
 - по арендной плате за землю, отведенную под строительство;
 - по оплате налога на землю в период строительства.
- 3.4. Обеспечение строительства материалами.
- 3.5. Учет временных титульных зданий и сооружений.
- 3.6. Приемка работ по договору подряда.
- 3.7. Расходы по выполнению функций заказчика.
- 3.8. Определение финансового результата. Отражение в бухгалтерском учете и налогообложение финансового результата от реализации инвестиционного проекта.

Тема 4. Особенности учета у застройщика

- 4.1. Выставление счетов-фактур инвесторам (дольщикам): сводные или посреднические.
- 4.2. Ведение застройщиками журнала учета счетов-фактур. Коды по НДС.
- 4.3. Порядок отражения средств, поступающих от дольщиков.
- 4.4. Порядок отражения в учете доходов застройщика.
- 4.5. Расходы застройщика. Застройщик и резерв на гарантийный ремонт.
- 4.6. Учет и налогообложение операций по обременению.
- 4.7. Передача законченного строительством объекта инвестору (пользователю капитальных вложений). Документальное оформление.
- 4.8. Определение налоговой базы для налога на прибыль и НДС.
- 4.9. Оформление сводных счетов-фактур.
- 4.10. Налог на имущество организаций у застройщиков в отношении жилых домов и жилых помещений, не учитываемых в бухгалтерском учете в качестве объектов основных средств.
- 4.11. Особенности уплаты застройщиком земельного налога.

Тема 5. Учет и налогообложение у организации — инвестора

- 5.1. Источники финансирования: собственные средства, заемные средства.
- 5.2. Учет расходов по займам.
- 5.3. Учет расходов на договорные обременения: финансирование объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей для нужд государственных и муниципальных органов власти, компенсация затрат города, связанных с разработкой предпроектной и конкурсной документации, передача части площадей (квартир, машино-мест) в готовом объекте администрации.
- 5.4. Учет расходов на приобретение земельных участков для строительства или их аренду.
- 5.5. Расходы на благоустройство территории.
- 5.6. Переуступка прав на инвестиционный взнос и объект недвижимости.
- 5.7. Отражение в учете законченного строительством объекта.

5.8. Формирование первоначальной стоимости построенного объекта. Плата за присоединение к электросетям. Государственная регистрация объектов недвижимости. Начисление амортизации.

5.9. Учет построенного объекта, предназначенного для продажи.

5.10. Учет операций по реализации объекта незавершенного строительства.

5.11. Расчеты с бюджетом по НДС.

5.12. Новое в налоге на имущество организаций у инвесторов.

Тема 6. Учет и налогообложение у организации — инвестора-застройщика-заказчика-подрядчика

6.1. Выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления.

6.2. Расчет налоговой базы по НДС при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления.

6.3. Возможность принятия НДС к вычету при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления.

6.4. Составление счетов-фактур.

6.5. Заполнение новых форм налоговых деклараций по НДС.

6.6. Актуальная арбитражная практика у лиц, совмещающих функции.

Тема 7. Учетная политика у участников строительной деятельности

7.1. Учетная политика у инвестора.

7.2. Учетная политика у заказчика-застройщика.

7.3. Учетная политика у подрядчика.