

Январь 2020

## В этом выпуске:

### 1 Новости налогового законодательства:

- о перечне объектов, подлежащих обложению налогом на имущество организаций;
- о самозанятости оценщиков;

### 2-3 Новости Информбанка оценщика:

- коллективная монография «Оценка и оценочная деятельность: проблемы и перспективы» с научно-практической направленностью;
- о физическом износе машин и оборудования;
- о модифицированном методе выделения.



Безопасность и собственность  
могут существовать лишь в  
таком государстве, где  
налоговая норма не меняется  
каждый год.

Наполеон I

## Новости налогового законодательства

**С 1 января расширяется список объектов, за которые компаниям придётся платить налог по кадастровой стоимости.**

С **01.01.2020** вступает в силу новая редакция **статьи 378.2 Налогового кодекса РФ**. Речь идёт о перечне объектов, подлежащих обложению налогом на имущество организаций. До сих пор к таким объектам относились: административно-деловые и торговые центры; нежилые помещения, предназначенные (либо фактически используемые) для размещения офисов, торговли, объектов общепита и бытового обслуживания. А также – недвижимость иностранных организаций.

Теперь юридическим лицам придётся платить налог по кадастровой стоимости со всех объектов, которые перечислены в главе 32 «Налог на имущество физических лиц» НК РФ. В список попали: жилые дома, квартиры, комнаты, гаражи, машино-места, единые недвижимые комплексы, объекты незавершённого строительства и «иные здания, строения, сооружения, помещения, расположенные в Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе».

Проще говоря, платить «по кадастру» (теоретически) придётся за всю недвижимость, которую граждане по каким-то причинам передали на баланс организации. По крайней мере, такая цель была заявлена законодателем. Правда, при условии, что объект прошёл кадастровую оценку. Если нет – налог начислят исходя из «среднегодовой стоимости». Новый порядок придётся учитывать, исчисляя налоги за 2020 год, то есть в 2021-м.



Источник информации: [http://sroro.ru/press\\_center/news/3282432/](http://sroro.ru/press_center/news/3282432/)

Ссылка на ст.378.2 Налогового Кодекса РФ:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28165/f6758978b92339b7e996fde13e5104caec7531d2/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/f6758978b92339b7e996fde13e5104caec7531d2/)

## Может ли оценщик быть самозанятым?

Объектом налогообложения по НПД (налогу на профессиональный доход) признается доход от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав.

Полный перечень доходов, не признаваемых объектом налогообложения для целей применения НПД, указан в **ч. 2 ст.6 Закона № 422-ФЗ**. В частности, это доходы:

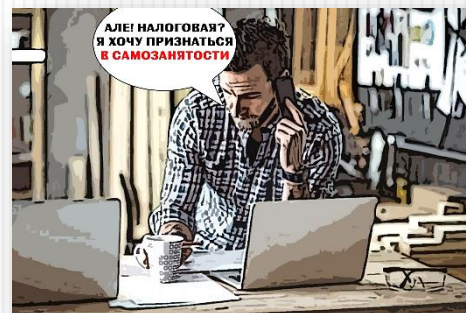
- получаемые в рамках трудовых отношений;
- от продажи недвижимого имущества, транспортных средств;
- государственных и муниципальных служащих, за исключением доходов от сдачи в аренду (наём) жилых помещений;
- от продажи имущества, использовавшегося налогоплательщиками для личных, домашних и (или) иных подобных нужд;
- от оказания физическими лицами услуг (работ) по гражданско-правовым договорам, при условии, что заказчиками услуг (работ) выступают работодатели указанных физических лиц или лица, бывшие их работодателями менее двух лет назад;
- от арбитражного управления, от деятельности медиатора, **оценочной деятельности**, деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой, адвокатской деятельности.

**Источник информации:** Информационное агентство Клерк.Ру,

<https://www.klerk.ru/buh/news/494313/>

**Ссылка на ст.6 Закона № 422-ФЗ:**

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_311977/27164c06aa904117df15dede955fb55764e9054e7/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_311977/27164c06aa904117df15dede955fb55764e9054e7/)



*Вы по душе нашли себе занятие.  
Но, проявляя рвенье и активность,  
Не смешивайте разные понятия:  
Ведь занятость — ещё  
не продуктивность.*

**Арина Забавина**

## Новости Информбанка оценщика

В подарок от питерской оценочной школы - коллективная монография «**Оценка и оценочная деятельность: проблемы и перспективы**» с научно-практической направленностью. Судя по содержанию, преобладает именно практическая направленность.

**Местонахождение в Информбанке:**

<http://srroo.ru/upload/iblock/07f/Otsenka-i-otsenochnaya-devyatelnost-problemy-i-perspektivy.pdf> (раздел "**Статьи, методики, учебные пособия**", папка «**Общая часть**»)

**Авторский коллектив:** Пузыня Н.Ю. (введение, 4.2), Мягков В.Н. (1.1), Баринов Н.П. (1.2), Грибовский С.В., Цымбалов В.В. (2.1), Стабровская К.Ю., Егорова А.К. (2.2), Белых А.В., Яковлева В.А. (2.3), Тарасова Ж.Н. (3.1), Григорьев И.В. (3.2), Зайцева О.С., Жук Е.Е., Ончукова Г.Е. (3.3), Киршина Н.Р. (3.4), Михайлов А.И. (4.1), Шведова Н.Ю. (4.3)

**Источник информации:** Научная электронная библиотека E-LIBRARY, <https://elibrary.ru/item.asp?id=41584119> (требуется регистрация)

Оценна и оценочная деятельность: проблемы и перспективы: коллективная монография	Высшие
Глава 1. Современные проблемы в оценке и пути их решения	4
1.1. Проблемные области оценочной и аудиторской деятельности	6
1.2. Роль и место оценочной деятельности в развитии экономики	6
1.3. Проблемы взаимодействия оценочной деятельности и аудиторской деятельности	24
Глава 2. Проблемы и тенденции оценки стоимости индивидуальной оценочной деятельности	36
2.1. Роль и место оценочной деятельности в развитии экономики	36
2.2. Проблемы взаимодействия оценочной деятельности и аудиторской деятельности	47
2.3. Развитие оценочной деятельности индивидуальной оценочной деятельности в Санкт-Петербурге	55
Глава 3. Современные тенденции в оценке бизнеса	67
3.1. Классификация особенностей и проблемных задач построения оценочных моделей в оценке бизнеса и управление стоимостью компании	67
3.2. Корректировка на размер долга при оценке денежных потоков на инвестиционный период	83
3.3. Метод ликвидационной стоимости и оценка бизнеса	93
3.4. Особенности оценки стоимости стартапов	105
Глава 4. Проблемы оценки рыночной стоимости интеллектуальной собственности	112
4.1. Специализированное оборудование как объект оценки, интеллектуальная собственность и рыночная стоимость	112
4.2. Проблемы оценки МЭП для оценки стоимости интеллектуальной собственности	119
4.3. Методы оценки интеллектуальной собственности в оценке бизнеса	130
Список авторов	139



В статье "**Износ - "Дело тонкое, Петруха!"**" показано, что технический и экономический взгляд на физический износ несколько различаются; предложены зависимости для расчета износа МиО, приносящих прибыль, и бесприбыльных объектов; определены корректирующие коэффициенты, учитывающие различие в техническом состоянии объектов; разработаны рекомендации по применению расчетных зависимостей для определения износа применительно к разным МиО.

**Местонахождение в Информбанке:**

[http://sroroo.ru/upload/iblock/141/Izнос\\_Delo-tonkoe\\_-Petrukha.pdf](http://sroroo.ru/upload/iblock/141/Izнос_Delo-tonkoe_-Petrukha.pdf)

(Раздел "**Статьи, методики, учебные пособия**", папка "**Оценка МиО**")

**Автор:** А.Н. Фоменко, к.т.н., генеральный директор ООО «АНФ-ОЦЕНКА», член Президиума Экспертного совета РОО (Московская область)

**Источник информации:** "Вопросы оценки" № 4, 2018



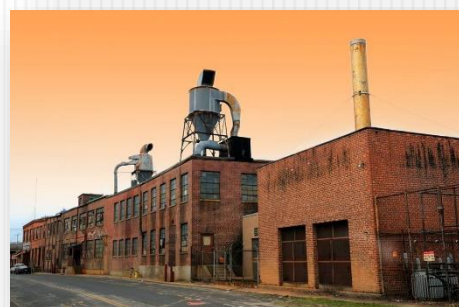
В папку "**Оценка недвижимости**" раздела "**Статьи, методики, учебные пособия**" добавлен материал **о модифицированном методе выделения**, применение которого позволит одновременно определить удельные стоимости ОКС и земельного участка и повысить точность результирующей оценки каждого из этих объектов – составных частей единого объекта недвижимости (ЕОН); рассматривается вопрос применения корректирующих коэффициентов и указывается на необходимость расчета отдельных коэффициентов по земельным участкам и ОКС, отличным от корректирующих коэффициентов по ЕОН.

**Местонахождение в Информбанке:**

<http://sroroo.ru/upload/iblock/d47/Modifitsirovannyy-metod-vydeleniya-i-ego-razvitiye-dlya-tseley-opredeleniya-KS-OKS-i-ZU.pdf>

**Авторы:** Л.А. Лейфер, ген. директор Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, научный руководитель ПЦФКО, член президиума Экспертного совета РОО, к.т.н.(г. Нижний Новгород); Т.В. Крайникова ([Татьяна Крайникова](#)), исполнительный директор Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, оценщик, аспирант Нижегородского института управления – филиала ФГБОУ ВО РАНХиГС (г. Нижний Новгород).

**Источник информации:** "Имущественные отношения в РФ" №1 (220), 2020.



## Дни рождения. Январь - Февраль

Сологуб Светлана Юрьевна	03 января
Михеева Татьяна Альбертовна	06 февраля
Харламова Ирина Александровна	06 февраля
Сидоренко Любовь Ивановна	14 февраля
Лушова Анна Юрьевна	27 февраля

