



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Вопрос: О восстановлении для целей налога на прибыль амортизации и амортизационной премии по ОС, если договор купли-продажи недвижимого имущества признан судом недействительным, а также о восстановлении НДС по данному ОС, принятого к вычету покупателем.

(Письмо Минфина России от 20.03.2015 N 03-07-11/15448)

Документ предоставлен КонсультантПлюс

www.consultant.ru

Дата сохранения: 08.05.2015

Вопрос: О восстановлении для целей налога на прибыль амортизации и амортизационной премии по ОС, если договор купли-продажи недвижимого имущества признан судом недействительным, а также о восстановлении НДС по данному ОС, принятого к

вычету покупателем.

**Ответ:
МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 20 марта 2015 г. N 03-07-11/15448**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросам применения налога на прибыль организаций и налога на добавленную стоимость при признании недействительности договоров купли-продажи недвижимого имущества и сообщает.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 256](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) амортизируемым имуществом в целях главы 25 Кодекса признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено данной главой), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 тыс. руб.

Согласно [пункту 1 статьи 166](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

[Пунктом 1 статьи 167](#) Гражданского кодекса установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех,

которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Таким образом, признание судом договора купли-продажи недвижимого имущества недействительным устанавливает тот факт, что покупателю по такому договору право собственности на это имущество не переходило.

Учитывая изложенное, налогоплательщик-покупатель по договору купли-продажи недвижимого имущества, признанному судом недействительным, обязан восстановить начисленную ранее амортизацию по указанному основному средству и амортизационную премию, если она применялась и внести соответствующие исправления в декларации по налогу на прибыль организаций.

Что касается налога на добавленную стоимость, то согласно [абзацу первому пункта 5 статьи 171](#) Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные продавцом покупателю и уплаченные продавцом в бюджет при реализации товаров, в случае возврата этих товаров продавцу или отказа от них подлежат вычетам. При этом на основании [пункта 4 статьи 172](#) Кодекса указанные вычеты производятся продавцом товаров в полном объеме после отражения в учете соответствующих операций по корректировке в связи с возвратом товаров или отказом от товаров (работ, услуг), но не позднее одного года с момента возврата или отказа.

Соответственно, суммы налога, ранее правомерно принятые к вычету покупателем, возможно восстанавливать в том налоговом периоде, в котором товар возвращен продавцу.

Настоящее письмо не содержит правовых норм и общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с [письмом](#) Минфина России от

07.08.2007 г. N 03-02-07/2-138 направляемое письмо имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Директор Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
И.В.ТРУНИН

20.03.2015

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)