

Табл. 1 Письма фискальных органов по вопросу учета расходов по обременениям строительства

Реквизиты документа	Предмет документа	Рекомендованный порядок учета				
		Бухгалтерский учет		Налоговый учет по налогу на прибыль организаций		
		Расходы учитывать в составе прочих расходов	Расходы относить на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства и амортизировать	Расходы учитывать в составе прочих расходов	Расходы относить на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства и амортизировать	Расходы не принимаются
Письма Минфина России						
2005 год						
26.08.2005 N 03-03-04/2/53	Планируется произвести оплату в городской бюджет суммы компенсации затрат, связанных с социальным и инженерно-техническим обустройством территории, для получения на праве аренды земельного участка для строительства здания.		Порядок учета не определен			
21.01.2005 N 03-03-01-04/1/19	Перечислены платежи, согласно распоряжению администрации города, на развитие городской инфраструктуры, в связи с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях.	+		+		+
02.11.2005 N 07-05-06/287	Понесены расходы, связанные с оплатой долевого участия в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения.		+		Порядок учета не определен	
2006 год						
25.01.2006 N 03-03-04/1/57	Понесены расходы застройщиком в виде суммы компенсации застройщиком затрат, связанных с социальным и инженерно-техническим обустройством территории, при строительстве нежилого объекта.		Порядок учета не определен			+
10.11.2006 N 03-03-04/1/734	Застройщиком при реализации условий инвестиционного контракта, понесены дополнительные расходы в виде передачи доли площадей в собственности городу.		Порядок учета не определен			+
16.10.2006 N 03-03-04/1/692	Осуществляется строительство бизнес-центра. Согласно техническим условиям на присоединение		Порядок учета не определен			+

Рекомендованный порядок учета						
Реквизиты документа	Предмет документа	Бухгалтерский учет		Налоговый учет по налогу на прибыль организаций		
		Расходы учитывать в составе прочих расходов	Расходы относить на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства и амортизировать	Расходы учитывать в составе прочих расходов	Расходы относить на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства и амортизировать	Расходы не принимаются
	строящегося объекта к инженерным сетям предписано спроектировать и переложить находящийся в муниципальной собственности водопровод на водопровод большего диаметра. После окончания строительства водопровод большего диаметра подлжет передаче в муниципальную собственность					
2007 год						
22.10.2007 N 03-03-06/1733	Вопрос учета в целях исчисления налога на прибыль дополнительных расходов, возникших у застройщика (инвестора) при реализации инвестиционных контрактов, связанных с исполнением обязательств перед администрацией.	Порядок учета не определен			+	
23.05.2007 N 01-02-01/03-893	Порядок учета в целях исчисления налога на прибыль дополнительных расходов застройщиком (заказчиком, инвестором) при реализации условий инвестиционного контракта, связанных с исполнением обязательств перед органами государственной власти или органами местного самоуправления.	Порядок учета не определен			+	
25.05.2007 N 03-03-06/1/319	Порядок учета в целях исчисления налога на прибыль дополнительных расходов застройщиком (заказчиком, инвестором) при реализации условий инвестиционного контракта, связанных с исполнением обязательств перед органами государственной власти или органами местного самоуправления.	Порядок учета не определен			+	
11 10 2007 № 03-03-06/1/711	Понесены дополнительные затраты в виде компенсации городу, являющиеся условием	Порядок учета не определен			+	

Рекомендованный порядок учета					
Реквизиты документа	Предмет документа	Налоговый учет по налогу на прибыль организаций			
		Бухгалтерский учет	Расходы учитываемые в составе прочих расходов	Расходы относимые на увеличение первоначальной стоимости объекта амортизировать	Расходы не принимаются
		Расходы относимые на увеличение первоначальной стоимости объекта амортизировать	Расходы учитываемые в составе прочих расходов	Расходы относимые на увеличение первоначальной стоимости объекта амортизировать	Расходы не принимаются
28.05.2007 N 03-03-06/1/333	осуществления деятельности по инженерной подготовке незастроенного земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности. Земельный участок приобретен для комплексной жилой застройки Понесены расходы на строительные работы, выполненные подрядным способом, по переносу коммунальных сетей при строительстве торгового центра на арендованном земельном участке.	Порядок учета не определен		+	
2008 год					
03.12.2008 N 03-03-06/2/161	Понесены расходы застройщиком по переносу наружных сетей канализации, владельцем которых является администрация города. Договор на строительство не являлся инвестиционным (см. вариант письма в системе «Гарант»).	Порядок учета не определен			+
28.05.2008 N 03-03-06/1/338	Расходы застройщика по переносу с земельного участка, на котором будет вестись строительство склада, газопровода, принадлежащего на праве собственности третьему лицу. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности (Данные о наличии инвестиционного контракта в письме отсутствуют).	Порядок учета не определен		+	-
2009 год					
16.11.2009 N 03-03-06/1/758	Передача в государственную (муниципальную) собственность электросети в связи с получением разрешения на увеличение электроемкости для собственного складского комплекса.				

		Рекомендованный порядок учета				
Реквизиты документа	Предмет документа	Бухгалтерский учет		Налоговый учет по налогу на прибыль организаций		
		Расходы учитывают в составе прочих расходов	Расходы относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства и амортизировать	Расходы учитывают в составе прочих расходов	Расходы относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства и амортизировать	Расходы не принимаются
	а) расходы, связанные с приобретением права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с распоряжением Правительства Москвы, при условии заключения договора аренды либо при внесении соответствующих дополнений в части увеличения площади арендуемого земельного участка в ранее заключенный договор аренды земельного участка			+		
	б) расходы, связанные с приобретением права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с распоряжением Правительства Москвы, при условии, что договор аренды не заключен, либо не внесены соответствующие дополнения в части увеличения площади арендуемого земельного участка в ранее заключенный договор аренды земельного участка					+
	в) расходы на перекладку инженерных коммуникаций, передаваемых в собственность г. Москвы	Порядок учета не определен				+
18.04.2008 N 20-12/037689	Согласно инвестиционному контракту перечислены платежи на развитие инженерных систем и социальной инфраструктуры в пользу органа муниципальной власти.	Порядок учета не определен			Расходы уменьшают налогооблагаемую прибыль, но порядок учета не определен.	