

## решительный vs осторожный ремонт или реконструкция



Игорь Гусев,  
старший юрист  
Поволжской дирекции  
юридической фирмы  
VEGAS LEX



Александр Анищенко,  
аудитор  
ООО «Аудиторская  
фирма «АТОЛЛ-АФ»»

# Когда реконструкцию вполне можно рассматривать в качестве ремонта

НК РФ дает определение понятий «достройка», «дооборудование», «модернизация», «реконструкция», «техническое перевооружение» (п. 2 ст. 257 НК РФ), но не раскрывает термин «ремонт». Один из практиков попытался убедить более осторожного коллегу в том, что зачастую реконструкцию ОС можно без опаски замаскировать под ремонт. Чья позиция убедительнее, решают читатели «ПНП».

**Здание офиса – единый объект основных средств. Опасно ли рассматривать в качестве ремонтных работ улучшение частных характеристик этого объекта? Например, замену оконных блоков на более современные или устаревшего лифта на новый.**

**Нет, работы не повышают технико-экономические показатели здания**

По моему мнению, компания может не опасаться претензий налоговиков и спи-

**Да, стоимость подобных работ списывается через амортизацию**

Считаю, что налоговики не упустят возможность исключить всю сумму расходов

сать затраты на замену окон и лифта в состав расходов единовременно. Ведь объекты могли просто прийти в негодность. Несмотря на то что часть здания приобрела новые качества, очевидно, что одного этого недостаточно для изменения технико-экономических показателей всего здания.

Замену отдельных частей здания в связи с износом суды квалифицируют в качестве ремонта (постановление ФАС Московского округа от 01.12.10 № КА-А40/14493-10-2).

**Согласны: 86% читателей**

на проведение таких работ из базы по налогу на прибыль и заставят списывать их путем начисления амортизации.

Инспекторы могут заявить, что после замены лифта улучшилась пропускная способность транспортной системы здания из-за увеличения скорости движения лифта или его грузоподъемности. А это является изменением технико-экономических показателей. Новые окна обеспечивают шумоизоляцию и защищают помещение от пыли. Это может свидетельствовать о модернизации здания.

**Согласны: 14% читателей**

### **Общество провело работы по усилению металлоконструкций крыши производственного цеха. Можно ли такое мероприятие расценивать в качестве ремонта здания и учесть затраты при исчислении налога на прибыль в полном объеме?**

**Да, ведь это работы по поддержанию здания в рабочем состоянии**

**Нет, усиление конструкций повышает стойкость и самого здания**

Думаю, в данной ситуации налоговые риски минимальны.

Работы по усилению металлоконструкций кровли могут быть вызваны объективными причинами. Например, необходимостью предотвращения аварии или изменением требований санитарных норм и правил по допустимым снеговым нагрузкам.

В связи с этим компания может заказать экспертизу промышленной безопасности, которая документально подтвердит причины такого ремонта. Эксперты могут просто порекомендовать провести именно капитальный ремонт.

На мой взгляд, риски предъявления претензий со стороны налогового органа очень высоки.

В данном случае речь идет не просто о ремонте крыши как таковой. Работы затрагивают каркас, который является составной частью конструкций всего производственного цеха. Налоговики могут заявить, что усиление металлоконструкций кровли изменяет качественные характеристики здания. Например, повышает степень утепления, пароизоляции, защиты от солнца или дождя. Такие доводы могут свидетельствовать о способности цеха после работ выдерживать повышен-

## решительный vs осторожный ремонт или реконструкция

Кроме того, усиление металлоконструкций крыши не меняет назначения самого здания, не происходит изменения площади, усиления фундамента. Такие работы нельзя отнести к реконструкции, увеличивающей стоимость ОС (постановление ФАС Московского округа от 21.01.11 № КА-А40/16721-10).

Отмечу, нужно учитывать, что налоговики не обладают специальными познаниями в области строительства и реконструкции основных средств. Поэтому без достаточных оснований и детализации работ, а также без привлечения эксперта проверяющие не вправе снимать расходы на ремонт крыши.

**Согласны: 66% читателей**

ные нагрузки со стороны окружающей среды.

Налоговики могут обвинить компанию в получении необоснованной выгоды за счет единовременного списания затрат на реконструкцию ОС под видом ремонта.

Тем более учитывая тот факт, что последнее время Минфин России требует от компаний, чтобы те заранее обращались за детальной конкретизацией понятий ремонта или реконструкции в Министерство регионального развития РФ (письмо от 15.02.12 № 03-03-06/1/87). Боюсь, без такого обращения риски привлечения к налоговой ответственности высоки.

**Согласны: 34% читателей**

### Компания отремонтировала порядка 20 процентов полотна принадлежащей ей дороги. Опасно ли стоимость оплаченных подрядчику работ учесть в расходах по налогу на прибыль единовременно?

**Нет, класс и категория дороги при ремонте такого участка не меняются**

Думаю, расходы на оплату подрядных работ можно не опасаться списывать в налоговые расходы единовременно.

Главное здесь продемонстрировать инспекторам, что в результате таких работ не меняется класс или категория дороги. При ремонте 20 процентов протяженности всего дорожного полотна вряд ли такое возможно в принципе. Но на всякий случай можно заручиться инженерно-топографическим планом дороги до ремонта и после его проведения.

**Да, устранение физического износа – это техническое перевооружение**

Считаю, что работы по восстановлению дороги опасно квалифицировать как ремонт основного средства.

Налоговики могут попытаться изучить причины ремонта дорожного полотна. И скорее всего, это будет износ и непригодность для движения транспорта.

Такие обстоятельства могут навести проверяющих на мысль о том, что подрядчик для компании построил новое дорожное полотно взамен устаревшего и физически изношенного

В одном из дел суд указал, что ремонт 12 процентов дороги не является ее реконструкцией в целом (постановление ФАС Северо-Западного округа от 19.10.11 № А56-74811/2010).

Отсутствие в документах компании какого-либо упоминания о реконструкции дороги дополнительно будет свидетельствовать о проведении ремонта.

**Согласны: 77% читателей**

объекта. И заявить, что работы относятся к техническому перевооружению, в связи с чем должны списываться через механизм амортизации (п. 2 ст. 257 НК РФ).

Практика показывает, что суд может согласиться с такой логикой налоговиков (например, постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.06.11 № А82-9039/2010).

**Согласны: 23% читателей**

### На объекте ОС, который ранее несколько раз уже проходил модернизацию, компания провела ремонт. Причем стоимость ремонта оказалась в десятки раз выше предыдущих модернизаций. Существует ли риск переквалификации?

**Нет, разница в стоимости не влияет на квалификацию выполненных работ**

**Да, такая разница в цене вынудит налоговиков назначить экспертизу**

Увеличение стоимости ремонта по сравнению с модернизацией может объясняться масштабами работ или особенностью их проведения. В письме от 24.03.10 № 03-03-06/4/29 Минфин России отмечал, что стоимость работ не является критерием для разграничения модернизации и ремонта. Думаю, даже если ремонт по сути и по перечню будет похож на модернизацию, это не создаст дополнительных рисков. Главное привести доводы о том, что в результате ремонта не произошло улучшений технико-экономических показателей объекта (постановление ФАС Московского округа от 30.10.09 № КА-А40/11455-09).

**Согласны: 59% читателей**

Резкое различие в стоимости может навести инспекторов на мысль, что компания намеренно маскирует модернизацию или реконструкцию. Особенно если перечень работ в обоих случаях будет схожим.

Конечно, цена ремонта может отличаться от модернизации в силу объективных причин, но в любом случае резкая разница в стоимости наведет налоговиков на мысль о назначении технических экспертиз. В ходе которых может выясниться, что в результате работ изменились качественные характеристики объекта. Минфин не возражает против такого подхода контролеров (письмо от 23.11.06 № 03-03-04/1/794).

**Согласны: 41% читателей**

*Опрос проводился на сайте [www.nalogplan.ru](http://www.nalogplan.ru).*