1. **Можно ли при исчислении налога при УСН (объект налогообложения «доходы минус расходы») учесть расходы в виде выкупной стоимости земельного участка.**

При определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, указанные расходы не учитываются.

Налогоплательщики, применяющие УСН с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, в силу подпункта 1 пункта 1 статьи 346.16 Кодекса при определении объекта налогообложения уменьшают полученные доходы на расходы на приобретение, сооружение и изготовление основных средств, а также на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение основных средств.

На основании пункта 4 статьи 346.16 Кодекса в целях главы 26.2 Кодекса в состав основных средств и нематериальных активов включаются основные средства и нематериальные активы, которые признаются амортизируемым имуществом в соответствии с главой 25 Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 256 Кодекса земля не подлежит амортизации.

В связи с этим расходы в виде выкупной стоимости земельного участка не могут быть отнесены к расходам на приобретение основных средств и учету при определении налоговой базы по налогу при УСН не подлежат.

1. **Необходимо ли учитывать транспортные средства, переданные в аренду, при расчете количества транспортных средств при определении правомерности применения ЕНВД в отношении предпринимательской деятельности в сфере оказания автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и (или) грузов**

В соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 346.26 НК РФ ЕНВД может применяться в отношении предпринимательской деятельности в сфере оказания автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов, осуществляемых организациями и индивидуальными предпринимателями, имеющими на праве собственности или ином праве (пользования, владения и (или) распоряжения) не более 20 транспортных средств, предназначенных для оказания таких услуг.

В целях применения ЕНВД в отношении предпринимательской деятельности в сфере оказания автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов учитываются транспортные средства, имеющиеся на праве собственности, пользования, владения и (или) распоряжения, независимо от их эксплуатационного состояния. При этом в общее количество транспортных средств передаваемые в аренду транспортные средства не включаются.

1. **Налогоплательщик, применяющий ЕНВД и УСН, продал транспортное средство, которое использовал при ЕНВД. Как рассчитать налоги?**

Доход от реализации транспортного средства налогоплательщиком ЕНВД облагается в рамках иных систем налогообложения.

Главой 26.3 НК РФ установлен перечень видов предпринимательской деятельности, в отношении которых может применяться ЕНВД. В частности, налогоплательщики вправе применять данный налог в отношении оказания автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов, имея на праве собственности или ином праве пользования, владения и (или) распоряжения) не более 20 транспортных средств, предназначенных для оказания таких услуг. Однако операция по реализации основного средства (в том числе разовая операция по продаже автотранспортного средства) не подлежит налогообложению в рамках данного режима, поскольку не подпадает под виды деятельности ЕНВД.

Соответственно, налогоплательщику, одновременно применяющему ЕНВД и УСН, при реализации имущества, осуществляемой вне рамок предпринимательской деятельности, облагаемой ЕНВД, следует исчислить налог по правилам главы 26.2 НК РФ.

То есть доход от продажи транспортного средства, используемого в предпринимательской деятельности, учитывается в составе доходов от реализации при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в вязи с применением УСН.

Пунктом 1 ст. 346.16 НК РФ установлен закрытый перечень расходов, учитываемых при определении объекта налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН. В нем, в частности, упоминаются расходы, связанные с приобретением основных средств (пп. 1 п.1 ст.346.16 НК РФ). Однако указанные расходы учитываются только при приобретении основных средств, используемых при осуществлении предпринимательской деятельности, облагаемой в рамках УСН (п.3 ст. 346.16, пп.4 п.2 ст. 346.17 НК РФ).

Таким образом, если реализованное транспортное средство не использовалось в предпринимательской деятельности, облагаемой налогом при УСН, то при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, доходы от его реализации не могут быть уменьшены на расходы на его приобретение.

1. **Вопрос:** **Индивидуальный предприниматель имеет в собственности земельный участок и три здания на нем, которые сдаются по одному договору в аренду. Как можно применить патентную систему налогообложения в этом случае?**

**Ответ:** Индивидуальный предприниматель, сдающий принадлежащий на праве собственности земельный участок с тремя зданиями по одному договору аренды, вправе применять патентную систему налогообложения, предусмотренную [гл. 26.5](consultantplus://offline/ref=D638F5418A254DBD7BC6FD777F12F03905A1BE8CA918808AF9C739B8F6B8C6C92900B6C7AFC2eECCH) Налогового кодекса РФ (далее - Кодекс), в общеустановленном порядке.

Законом области установлены размеры потенциально возможного к получению индивидуальным предпринимателем годового дохода по данному виду деятельности в зависимости от количества обособленных объектов (площадей).

Таким образом, если в патенте, выданном индивидуальному предпринимателю для осуществления данной предпринимательской деятельности, указаны несколько объектов, сдаваемых в аренду, общий размер потенциально возможного к получению индивидуальным предпринимателем годового дохода по данному патенту рассчитывается исходя из общей суммы площади всех перечисленных в патенте объектов.

1. **Вопрос: Вправе ли индивидуальный предприниматель, имеющий патент на применение ПСН в отношении деятельности по ремонту жилья и других построек, в рамках данной системы налогообложения осуществлять ремонт офисов?**

**Ответ:** Учитывая судебную практику, индивидуальный предприниматель, имеющий патент на применение ПСН в отношении деятельности по ремонту жилья и других построек, в рамках данной системы налогообложения не вправе осуществлять ремонт офисов (Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с применением глав 26.2 и 26.5, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ от 04.07.2018) .

Исходя из статьи 346.43 Налогового кодекса, применение патентной системы налогообложения возможно лишь в отношении тех видов предпринимательской деятельности, которые прямо перечислены в названной статье.

Предпринимателем получен патент в отношении вида деятельности «ремонт жилья и других построек», предусмотренного подпунктом 12 пункта 2 статьи 346.43 Налогового кодекса.

По смыслу данной нормы патентная система налогообложения может применяться при ведении деятельности по ремонту объектов, связанных с проживанием граждан (предназначенных для обслуживания жилья и т. п.).

1. **Вопрос: Вправе ли индивидуальный предприниматель применять патентную систему налогообложения, если он продает товары физическим лицам через интернет-магазин?**

**Ответ:** Если предприниматель продает товары через интернет-магазин, применять ПСН он не вправе.

Индивидуальный предприниматель вправе применять ПСН в отношении деятельности по розничной торговле ([пп. 45](consultantplus://offline/ref=18FCED4E0F1E631AE40082AAB24771DC5CF4FA54E440931E6888F0C0D43C7C74F19D61398FADW940I), [46 п. 2 ст. 346.43](consultantplus://offline/ref=18FCED4E0F1E631AE40082AAB24771DC5CF4FA54E440931E6888F0C0D43C7C74F19D61398FADW941I) Налогового кодекса РФ).

При этом в соответствии с [пп. 1 п. 3 ст. 346.43](consultantplus://offline/ref=18FCED4E0F1E631AE40082AAB24771DC5CF4FA54E440931E6888F0C0D43C7C74F19D61398FADW94CI) НК РФ розничная торговля - предпринимательская деятельность, связанная с торговлей товарами (в том числе за наличный расчет, а также с использованием платежных карт) на основе договоров розничной купли-продажи. К данному виду предпринимательской деятельности не относится реализация подакцизных товаров, указанных в [пп. 6](consultantplus://offline/ref=18FCED4E0F1E631AE40082AAB24771DC5CF4FA54E440931E6888F0C0D43C7C74F19D613889A1W94DI) - [10 п. 1 ст. 181](consultantplus://offline/ref=18FCED4E0F1E631AE40082AAB24771DC5CF4FA54E440931E6888F0C0D43C7C74F19D613F89A093W04EI) НК РФ, продуктов питания и напитков, в том числе алкогольных, как в упаковке и расфасовке изготовителя, так и без таких упаковки и расфасовки, в барах, ресторанах, кафе и других объектах организации общественного питания, газа, грузовых и специальных автомобилей, прицепов, полуприцепов, прицепов-роспусков, автобусов любых типов, товаров по образцам и каталогам вне стационарной торговой сети (в том числе в виде почтовых отправлений (посылочная торговля), а также через телемагазины, телефонную связь и компьютерные сети), передача лекарственных препаратов по льготным (бесплатным) рецептам, а также продукции собственного производства (изготовления).

Таким образом, деятельность предпринимателя по реализации товаров через интернет-магазин на ПСН не переводится.