

## Налоговые риски в сфере аренды недвижимости как следствие изменений экономических условий

Научный руководитель – Башкирова Надежда Николаевна

*Оганджанян Эдуард Варданович*

*Студент (магистр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Высшая школа государственного аудита, Кафедра государственных и муниципальных финансов, Москва, Россия

*E-mail: eduardgrigoriev15@gmail.com*

**Ключевые слова:** аренда недвижимости, налоговый риск, НДС, НДФЛ.

Актуальность исследования обусловлена сложившейся неблагоприятной ситуацией (пандемией), которая приводит к сокращению платежеспособного спроса населения, затуханию активности бизнеса и

как следствие, сжатию налоговой базы. Последнее, очевидно, повлечет за собой недополучение бюджетом налоговых доходов.

Целью исследования является выявление налоговых рисков, влияющих на экономическую безопасность Российской Федерации, а также формулировка предложений для избегания или смягчения последствий пандемии.

В рамках достижения цели были поставлены следующие задачи:

1. Изучить налоговое законодательство, применяемое в отношении недвижимого имущества, его аренды и лизинга.
2. Провести анализ рынка недвижимого имущества и выявить возможные налоговые риски и их последствия в текущей экономической ситуации.
3. Провести анализ выявленных налоговых рисков и их последствий.
4. Сформулировать предложения по нейтрализации негативных эффектов в связи с сокращением налоговых поступлений в данном секторе экономики.

В работе будут проанализированы следующие ключевые моменты: ставки налогов и условия применения налогового законодательства к арендуемой недвижимости; материальное состояние арендаторов и арендодателей; схемы ухода от уплаты налогов законным и незаконным способом. Предложена методика оценки величины налогового провала по операциям с недвижимостью.

Основные подходы к решению проблемы налоговых рисков в сфере аренды недвижимости состоят в материальной поддержке как арендаторов, так и арендодателей, которые не в состоянии поддерживать свою деятельность самостоятельно; проведение курсов переквалификации с целью повышения уровня осведомленности сотрудников и государственных служащих налоговых органов об особенностях применения налогового законодательства; применение предупредительных мер пресечения нарушений налогового законодательства.

### Источники и литература

- 1) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ
- 3) Налоговый кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ
- 4) Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"

- 5) Федеральный закон от 8 августа 2001 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей"