Статус резидента территории опережающего развития (ТОР), создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (далее – 473-ФЗ) и другими федеральными законами, предоставляет особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности, включающий в себя:

- особенности налогообложения резидентов ТОР, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- освобождение в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований резидентов ТОР от уплаты налогов на имущество организаций и земельного налога;

- особенности осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля на ТОР;

- иные предусмотренные 473-ФЗ и другими федеральными законами особые условия осуществления деятельности на ТОР.

Таким образом, резидентам ТОР «Новокузнецк» предоставляются преференции следующего характера:

[1. Пониженные тарифы страховых взносов – 7,6 % (вместо 30 %).](#_ndcrk8ybue1y)

[2. Налог на прибыль – 5% (вместо 20%) в течение 5 лет, затем 13% (12% после 2024 года) (вместо 20%) в последующие 5 лет.](#_3pn0ai48p62k)

[3. Налог на имущество – 0% (вместо 2,2%) первые 5 лет, затем 1,1%.](#_dmgfxln8ocdt)

[4. Земельный налог – 0% (вместо 1,5%) первые 5 лет.](#_j91dam771gen)

[5. Понижающий коэффициент при расчете стоимости арендной платы за земельные участки, учитывающий особые категории арендаторов – 0,15.](#_1zggzlbvs0c3)

[6. Защита от ухудшения налоговых условий при выполнении соглашений по ТОР.](#_sbz7bi8p3z89)

## 

## 

## 

## **1. Пониженные тарифы страховых взносов – 7,6 % (вместо 30 %).**

Для резидентов ТОР действуют пониженные тарифы страховых взносов (пп. 12 п. 1, пп. 5 п. 2 ст. 427 НК РФ):

* обязательное пенсионное страхование – 6% (вместо 22 %);
* обязательное социальное страхование – 1,5 % (вместо 2,9 %);
* обязательное медицинское страхование – 0,1% (вместо 5,1 %).

Пониженные тарифы страховых взносов действуют в течение 12 лет со дня получения статуса резидента ТОР, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был получен такой статус, и перестают применяться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором статус резидента ТОР был утрачен (п. 10.1 ст. 427 НК РФ).

Пониженные тарифы страховых взносов можно применять только в отношении физических лиц, занятых на новых рабочих местах, то есть на тех местах, которые были впервые созданы при исполнении соглашения о деятельности на ТОР (п. 10.1 ст. 427 НК РФ).

При этом физическим лицом, занятым на новом рабочем месте, признается лицо, заключившее трудовой договор с резидентом ТОР и трудовые обязанности которого непосредственно связаны с исполнением соглашения по ТОР, включая эксплуатацию объектов основных средств, созданных в рамках этого соглашения (п. 10.1 ст. 427 НК РФ).

Речь идет о новых рабочих местах, которые указаны в бизнес-плане инвестиционного проекта, в самом таком соглашении и впоследствии в штатном расписании резидента (Письмо Минфина России от 21.03.2022 № 03-15-06/21562).

В случае создания резидентом ТОР большего количества рабочих мест, чем это было запланировано при заключении соглашения, а также несовпадения наименований должностей применение пониженных тарифов страховых взносов в отношении дополнительных работникам, занятым исполнением соглашения, возможно только после согласования нового перечня рабочих мест с уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и заключения дополнительного соглашения к соглашению об осуществлении деятельности на ТОР (Письмо Минфина России от 21.03.2022 № 03-15-06/21562).

Пониженные тарифы страховых взносов применяются в том числе к дистанционным работникам, если заключение трудовых договоров о дистанционной работе не влечет за собой создание обособленных подразделений, находящихся за пределами ТОР, и если дистанционные работники, с которыми резидент ТОР заключил трудовые договоры, заняты на новых рабочих местах, созданных для исполнения соглашения по ТОР и указанных в заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности на ТОР, а также в самом соглашении и предусмотренных впоследствии штатным расписанием резидента ТОР (Письмо Минфина России от 03.02.2021 № 03-15-06/6838).

Чтобы применять пониженные тарифы страховых взносов статус резидента ТОР нужно получить в течение трех лет со дня создания ТОР. Для ТОР, созданных до 1 января 2022 года и включенных в специальный реестр Правительством РФ установлен срок для получения статуса резидента ТОР до 31 декабря 2024 года (п. 10.1 ст. 427 НК РФ).

Резиденты ТОР, получившие свой статус по истечении трех лет со дня создания ТОР и до дня ее включения в специальный реестр, применяют пониженные тарифы страховых взносов со дня включения территории в реестр (ст. 2 Федерального закона от 01.05.2022 № 121-ФЗ).

Реестр ТОР на территориях моногородов для которых установлен срок для получения статуса резидента ТОР до 31 декабря 2024 года в целях применения пониженных тарифов страховых взносов ведется Министерством экономического развития РФ в электронном виде и размещен на официальном сайте Министерства в разделе «Приоритетные направления / Региональное развитие / Инструменты развития территорий (ОЭЗ, ТОР) / Территория опережающего развития» (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 августа 2022 года №410).

ТОР Новокузнецк включен в указанный реестр 13 октября 2022 года (протокол заседания Межведомственной рабочей группы по вопросам создания особых экономических зон (ОЭЗ) и территорий опережающего социально-экономического развития (ТОР) в монопрофильных муниципальных образованиях от 13 октября 2022 г. № 3).

## **2. Налог на прибыль – 5% (вместо 20%) в течение 5 лет, затем 13% (12% после 2024 года) (вместо 20%) в последующие 5 лет.**

При соответствии резидента ТОР определенным условиям, по налогу на прибыль для него предусмотрены следующие преференции:

* ставка 0% в федеральный бюджет, которая действует 5 лет (п. 1.8 ст. 284, п. 4 ст. 284.4 НК РФ);
* ставка 5% в областной бюджет, которая действует 5 лет, затем в последующие 5 лет действует ставка 10% (п. 1 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ).

Есть два варианта налоговой базы по налогу на прибыль, к которой можно применять эти льготные ставки (п. п. 2, 3 ст. 284.4 НК РФ).

**2.1. Каким условиям нужно соответствовать, чтобы применять льготные ставки по налогу на прибыль.**

Для применения льготных ставок должен быть действующий статус резидента ТОР. На протяжении всего периода применения льготных ставок нужно соответствовать следующим требованиям (п. 1 ст. 284.4 НК РФ):

* государственная регистрация юридического лица осуществлена соответственно на ТОР;
* обособленные подразделения у организации могут быть только на ТОР, где зарегистрирована сама организация, либо на других ТОР. За пределами этих территорий обособленных подразделений быть не должно;
* организация не применяет специальных налоговых режимов, предусмотренных НК РФ (УСН, ЕСХН, АУСН);
* организация не является участником консолидированной группы налогоплательщиков;
* организация не является некоммерческой организацией, банком, страховой организацией (страховщиком), негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, клиринговой организацией;
* организация не является резидентом особой экономической зоны любого типа;
* организация не является участником региональных инвестиционных проектов;

**2.2. Как резиденту ТОР применять ставку 0% налога на прибыль, подлежащего зачислению в федеральный бюджет.**

Ставка 0% в федеральный бюджет применяется в течение 5 лет начиная с года, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль (доходы минус расходы, п. 1 ст. 247 НК РФ) от деятельности в рамках соглашения по ТОР (п. 4 ст. 284.4 НК РФ).

По истечении указанного льготного периода налоговая ставка налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в федеральный бюджет, начинает начисляться резиденту ТОР на общих основаниях по ставке 2% (3% в 2017 - 2024 годах) (п. 1 ст. 284 НК РФ).

Срок на применение льготной ставки может начать исчисляться до получения первой прибыли в рамках соглашения по ТОР (п. 6 ст. 284.4 НК РФ) в следующих случаях:

* соглашение по ТОР с резидентом предусматривает объем капитальных вложений меньше 500 млн руб. и резидент не получил прибыль в рамках данного соглашения в течение трех лет подряд начиная с периода включения в реестр резидентов.

Срок на применение льготной ставки начнет действовать с четвертого года, считая с года включения в реестр резидентов ТОР;

* соглашение по ТОР с резидентом предусматривает объем капитальных вложений от 500 млн руб., но меньше 1 млрд руб. и резидент не получил прибыль в рамках данного соглашения в течение пяти лет подряд начиная с периода включения в реестр резидентов.

Срок на применение льготной ставки начнет действовать с шестого года, считая с года включения в реестр резидентов ТОР;

* соглашение по ТОР с резидентом предусматривает объем капитальных вложений от 1 млрд руб., но меньше 100 млрд руб. и резидент не получил прибыль в рамках данного соглашения в течение шести лет подряд начиная с периода включения в реестр резидентов.

Срок на применение льготной ставки начнет действовать с седьмого года, считая с года включения в реестр резидентов ТОР;

* соглашение по ТОР с резидентом предусматривает объем капитальных вложений от 100 млрд руб. и больше и в течение девяти лет подряд с периода включения в реестр резидентов организация не получила прибыль в рамках данного соглашения.

Срок на применение льготной ставки начнет действовать с десятого года, считая с года включения в реестр резидентов ТОР.

**2.3. Как резиденту ТОР применять пониженную ставку налога на прибыль, подлежащего зачислению в областной бюджет.**

Ставка 5% в областной бюджет применяется в течение пяти лет начиная с года, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль (доходы минус расходы, п. 1 ст. 247 НК РФ) от деятельности в рамках соглашения по ТОР (п. 2 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ).

По истечении указанного периода налоговая ставка налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, начинает начисляться резиденту ТОР по ставке 10% (п. 1 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ).

Так же как и по льготной ставке в федеральный бюджет, срок на применение льготной ставки в областной бюджет может начать исчисляться до получения первой прибыли в рамках соглашения по ТОР (п. 2 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ). В случае, если налогоплательщик-резидент не получил прибыль от деятельности в рамках соглашения по ТОР в течение трех лет начиная с года, в котором налогоплательщик был включен в реестр резидентов ТОР, срок на применение льготной ставки начинает исчисляться с четвертого года, считая с года включения в реестр резидентов ТОР (п. 2 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ).

**2.4. К какой базе по налогу на прибыль резиденты ТОР могут применять льготные ставки.**

Льготные ставки по налогу на прибыль резидент может применять (п. п. 2, 3 ст. 284.4 НК РФ):

* ко всей базе по налогу на прибыль (то есть к базе как от деятельности в рамках соглашения по ТОР, так и от иной деятельности) при выполнении следующих условий:

1. Доходы от деятельности в рамках соглашения по ТОР составляют не менее 90% всех облагаемых доходов либо доходы от деятельности в рамках соглашения по ТОР в совокупности за три налоговых периода, предшествующих текущему налоговому периоду, составляют не менее 90% суммы всех облагаемых доходов (пп. 1 п. 2 ст. 284.4 НК РФ).

При расчете указанной доли в составе доходов от деятельности в рамках соглашения по ТОР и в составе общего дохода не учитывайте доходы в виде положительной курсовой разницы, указанные в п. 11 ст. 250 НК РФ (пп. 1 п. 2 ст. 284.4 НК РФ, Письмо Минфина России от 18.06.2020 N 03-03-06/1/52674).

2. Налогоплательщиком-резидентом ведется раздельный учет доходов, полученных от деятельности в рамках соглашения по ТОР и доходов, полученных при осуществлении иной деятельности, в течение всего периода действия соглашения о деятельности на ТОР (пп. 2 п. 2 ст. 284.4 НК РФ).

* только к базе от деятельности в рамках соглашения по ТОР при выполнении следующих условий:

1. На протяжении всего периода действия соглашения о деятельности на ТОР налогоплательщик-резидент ведет раздельный учет доходов и расходов, полученных (понесенных) от деятельности в рамках соглашения по ТОР, а также доходов и расходов полученных (понесенных) от иной деятельности (пп. 1 п. 3 ст. 284.4 НК РФ).

2. На весь срок действия соглашения о деятельности на ТОР налогоплательщик-резидент закрепил этот вариант применения льготных ставок в учетной политике для целей налогообложения. Причем сделать это нужно до наступления налогового периода, в котором получите первую прибыль от деятельности в рамках соглашения по ТОР (пп. 2 п. 3 ст. 284.4 НК РФ).

Если соглашение по ТОР с резидентом было заключено до 1 января 2021 года и в нем не упомянуты особенности применения налоговой ставки, то резидент вправе выбрать один из вышеприведенных способов. Выбранный вариант нужно закрепить в учетной политике (Письма Минфина России от 16.05.2022 N 03-03-06/1/44441, от 06.07.2021 N 03-03-06/1/53390).

При этом, если ранее резидент успел применить пониженные ставки ко всей налоговой базе, то применять их только к базе от деятельности в рамках соглашения по ТОР резидент уже не вправе (Письма Минфина России от 16.05.2022 N 03-03-06/1/44441, от 06.07.2021 N 03-03-06/1/53390).

## **3. Налог на имущество – 0% (вместо 2,2%) первые 5 лет, затем 1,1%.**

Резидентам ТОР, включенным в реестр резидентов ТОР, устанавливаются следующие преференции по налогу на имущество организаций:

* освобождение от уплаты налога на имущество организаций (п. 3 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ);
* налоговая ставка налога на имущество организаций снижается с 2,2% до 1,1% (п. 4 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ).

Освобождение от уплаты налога на имущество организаций действует в течение пяти налоговых периодов начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем включения налогоплательщика в реестр резидентов ТОР (п. 4 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ).

По прошествии периода освобождения от уплаты налога на имущество организаций налоговая ставка налога начинает начисляться по ставке 1,1% и действует до конца месяца, предшествующего кварталу, в котором налогоплательщик был исключен из реестра резидентов ТОР (п. 5-6 ст. 5-3 Закона Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ). Т.е. либо исключения организации из реестра резидентов ТОР, либо прекращение деятельности самой ТОР.

Налогоплательщик-резидент вправе применять к налоговой базе налога на имущество организаций указанные налоговые ставки при выполнении условия, что среднегодовая остаточная стоимость основных средств, используемых исключительно для производства товаров (работ, услуг), полученных в результате реализации инвестиционного проекта при исполнении соглашения о деятельности на ТОР, составляет не менее 90% от среднегодовой остаточной стоимости имущества за отчетный (налоговый) период, в соответствии со статьей 375 Налогового кодекса Российской Федерации.

В случае прекращения статуса резидента ТОР налогоплательщик утрачивает право на применение налоговых льгот по налогу на имущество организаций с начала налогового периода, в котором он был исключен из реестра резидентов ТОР.

## **4. Земельный налог – 0% (вместо 1,5%) первые 5 лет.**

Резиденты ТОР, включенные в реестр резидентов ТОР, освобождаются от налогообложения по земельному налогу в отношении земельных участков, расположенных на территории ТОР «Новокузнецк» (п.2 ч.5 Постановления Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.11.2006 № 3/5).

Налоговая льгота действует в течение пяти лет, начиная с года, в котором в реестр резидентов ТОР была внесена запись о регистрации налогоплательщика в качестве резидента ТОР.

В случае лишения статуса резидента ТОР налогоплательщик утрачивает право на применение указанной налоговой льготы с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором в реестр резидентов ТОР была внесена запись о лишении налогоплательщика указанного статуса.

Основаниями для применения налоговой льготы являются заявление налогоплательщика и информация о внесении в реестр резидентов ТОР записи о регистрации налогоплательщика в качестве резидента ТОР, направленная Министерством экономического развития Российской Федерации в налоговый орган по месту нахождения земельного участка.

## **5. Понижающий коэффициент при расчете стоимости арендной платы за земельные участки, учитывающий особые категории арендаторов – 0,15.**

К резидентам ТОР «Новокузнецк», которые заключили договор аренды муниципального (ых) земельного участка, расположенного в границах ТОР «Новокузнецк», в формуле расчета размера арендной платы за такой (ие) земельный участок применяется специальный коэффициент, учитывающий особые категории арендаторов – 0,15.

Стоит отметить, что коэффициент не применяется к муниципальным земельным участкам в том случае, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах).

Срок предоставления такой льготы – 5 лет с даты включения юридического лица в реестр резидентов ТОР (п. 2.5-2.6 Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 05.02.2010 № 47).

## **6. Защита от ухудшения налоговых условий при выполнении соглашений по ТОР.**

На резидентов ТОР не будут распространяться изменения законодательства о налогах и сборах, если эти изменения (п. 4.2 ст. 5 НК РФ):

* увеличивают или отменяют пониженные налоговые ставки, тарифы страховых взносов, которые установлены в связи с выполнением соглашения по ТОР;
* отменяют льготы, иные послабления, установленные для резидента ТОР, либо изменяют условия их получения.

Такая «стабилизационная оговорка» действует до одной из дат, которая наступит раньше (п. 4.2 ст. 5 НК РФ):

* даты, когда юридическое лицо утратило статус резидента ТОР;
* даты, когда по специальным налоговым ставкам, тарифам страховых взносов, льготам и иным послаблениям закончатся сроки действия, которые были установлены на момент заключения соглашение о деятельности на ТОР.

«Стабилизационная оговорка» касается только (п. 4.2 ст. 5 НК РФ):

* страховых взносов;
* налога на прибыль организаций;
* налога на имущество организаций;
* земельного налога.

«Стабилизационная оговорка» действует в том случае, если в соглашении о деятельности на ТОР будет указано, на какие положения НК РФ, региональных и местных нормативно-правовых актов о льготах она распространяется (п. 4.2 ст. 5 НК РФ, Письмо Минфина России от 18.02.2021 N 03-03-05/11287).

«Стабилизационная оговорка» применяются к актам законодательства о налогах и сборах, вступившим в силу после 1 января 2019 года (ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 03.08.2018 N 300-ФЗ).