

**Информационное письмо  
для акционеров ОАО «ПРОМСТРОЙ» физических лиц  
по вопросам налогообложения налогом на доходы физических лиц (далее - НДФЛ) операций,  
связанных с выкупом акций**

*приведенная в настоящем письме информация носит справочный характер, не является  
консультацией по налоговым вопросам*

**1. Исполнение функций налогового агента**

В соответствии с абз.3 п.1 ст.226 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) общество, приобретающее акции, признается налоговым агентом по НДФЛ в отношении физических лиц. Таким образом, ООО «Резиденшл рэнтинг компани» при выкупе акций ОАО «ПРОМСТРОЙ» у акционеров будет обязано **исчислить сумму НДФЛ с дохода акционера по сделке, удержать ее из подлежащей выплате физическому лицу-акционеру покупной цены приобретаемых акций и перечислить ее в бюджет РФ, а акционеру перечислить причитающиеся ему за акции денежные средства уже за вычетом НДФЛ.**

ООО «Резиденшл рэнтинг компани» в качестве налогового агента удерживает НДФЛ непосредственно из доходов налогоплательщика при их выплате (п. 4 ст. 226 НК РФ).

При реализации Акций физическим лицом- Акционером, действующим через брокера (доверительного управляющего), являющегося российской организацией, или через российское обособленное подразделение иностранного брокера (доверительного управляющего) на основании договора на брокерское обслуживание (договора доверительного управления, договора поручения, договора комиссии или агентского договора), ООО «Резиденшл рэнтинг компани» не будет признаваться налоговым агентом, и у ООО «Резиденшл рэнтинг компани» не возникнет обязательств по исчислению, удержанию и уплате суммы НДФЛ с дохода, полученного от реализации Акций. В данном случае налоговым агентом будет являться брокер (доверительный управляющий), который обязан исчислить, удержать у Акционера и уплатить в бюджет сумму НДФЛ с дохода, полученного от реализации Акций;

При получении физическим лицом-Акционером дохода от реализации Акций от иностранного брокера (доверительного управляющего), не имеющего обособленного подразделения в РФ, ООО «Резиденшл рэнтинг компани» будет признаваться налоговым агентом и будет обязано исчислить, удержать у Акционера и уплатить сумму налога с такого дохода.

В случае если информация о владельце акций, действующем через номинального держателя, не раскрыта, ООО «Резиденшл рэнтинг компани», действуя в качестве налогового агента, удержит налог по максимальной ставке.

**2. Ставки налога  
(ст. 224 НК РФ)**

Доходы акционера, являющегося резидентом РФ, полученные от продажи акций, подлежат обложению НДФЛ:

- по ставке 13% от суммы полученного дохода, если сумма дохода, полученного в 2021 и 2022 году за налоговый период не превысит 5 млн. руб.;
- 650 тысяч рублей и 15% от суммы полученного дохода, превышающей 5 млн руб., если сумма полученного в 2021 и 2022 году дохода за налоговый период составит более 5 млн руб.

Доходы физических лиц, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, полученные от продажи в Российской Федерации акций, и физических лиц, не представивших документы для подтверждения своего налогового статуса и применения налоговых льгот, подлежат налогообложению НДФЛ по ставке 30% от суммы полученного дохода.

### **3. Налоговые льготы**

**3.1.** Российское налоговое законодательство предусматривает освобождение от обложения НДФЛ дохода, полученного физическими лицами от реализации акций российских организаций, не более 50 процентов активов которых прямо или косвенно состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ, при условии, что на дату реализации таких акций они непрерывно принадлежали физическому лицу на праве собственности или ином вещном праве более пяти лет (п. 17.2 ст. 217 НК РФ). Указанное освобождение применяется вне зависимости от статуса налогового резидентства физического лица.

По состоянию на 30 сентября 2021 г. более 50 процентов активов ОАО «ПРОМСТРОЙ» прямо или косвенно состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ, соответственно, указанная налоговая льгота не может быть применена.

**3.2.** Уменьшение суммы дохода на фактически произведенные расходы

Акционеры (резиденты и нерезиденты) вправе уменьшить сумму налогооблагаемого дохода на величину документально подтвержденных и фактически произведенных расходов на приобретение и хранение реализованных акций, которые налогоплательщик произвел без участия налогового агента (п. 1 ст. 226, п.4 ст.226.1 НК РФ).

Указанные расходы учитываются на основании составленного налогоплательщиком (акционером) Заявления по вопросам налогообложения с приложением соответствующих подтверждающих документов (оригинал или надлежащим образом заверенная копия). Рекомендуем составить такое заявление по форме указанной в Приложении № 1 к настоящему Информационному письму.

В качестве подтверждающих документов вместе с заполненным и подписанным акционером Заявлением по вопросам налогообложения (Приложение № 1 к настоящему Информационному письму) представляются:

документы, на основании которых акционер произвел расходы по приобретению акций (например, договор купли-продажи акциями ОАО «ПРОМСТРОЙ», распоряжение о зачислении акций на лицевой счет (счет депо) акционера, выписка по счету депо или выписка из системы ведения реестра владельцев акций, брокерские отчеты и справки с подтверждением расходов на приобретение и хранение акций, прочие документы, подтверждающие факт перехода к налогоплательщику прав на соответствующие акции, факт и сумму оплаты соответствующих расходов (квитанции к приходному кассовому ордеру, квитанции банка, расписки покупателя о получении денег, выписки с банковского счета и т. п.). Брокерские отчеты необходимо предоставить не только на бумажном носителе, но и в электронном виде.

Налоговый агент оставляет за собой право запросить у физического лица- Акционера дополнительные документы для уточнения размера налоговых обязательств в связи с продажей Акции.

**3.3.** Инвестиционный налоговый вычет

Налоговая база по доходам от реализации акций, облагаемым по ставке 13%, может быть уменьшена на сумму инвестиционного налогового вычета, предусмотренного пп. 1 п. 1 ст. 219.1 НК РФ. Данный налоговый вычет предоставляется только акционерам, являющимся резидентами РФ. Вычет применяется в размере положительного финансового результата, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде от реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг и находившихся в собственности налогоплательщика более трех лет. При этом срок нахождения ценной бумаги в собственности исчисляется исходя из метода реализации ценных бумаг, приобретенных первыми по времени (ФИФО).

Согласно п. 2 ст. 219.1 НК РФ предельный размер налогового вычета определяется как произведение рассчитываемого коэффициента (Кцб) и суммы, равной 3 млн. рублей. Значение коэффициента Кцб зависит от количества полных лет нахождения акций в собственности налогоплательщика. Подробный порядок расчета коэффициента приведен в пп. 2 п. 2 ст. 219.1 НК РФ.

Данный налоговый вычет не применяется при реализации акций, учитываемых на индивидуальном инвестиционном счете. Налогоплательщик может иметь право на получение инвестиционного вычета, установленного пп. 3 п. 1 ст. 219.1 НК РФ, в случае приобретения акций через индивидуальный инвестиционный счет. В таком случае для получения вычета налогоплательщику необходимо обратиться в организацию, открывшую указанный индивидуальный

инвестиционный счет и выступающую в качестве налогового агента, либо заявить вычет самостоятельно посредством представления налоговой декларации (форма 3-НДФЛ).

Для получения налогового вычета при исчислении НДФЛ акционеру необходимо вместе с представлением подтверждающих документов направить заявление на получение налогового вычета и документы, подтверждающие сведения, необходимые для определения предельного размера вычета. К таким документам относится документальное подтверждение даты приобретения акций и размера понесенных расходов на их приобретение.

При предоставлении налогового вычета налоговый агент самостоятельно определяет размер налогового вычета, на который имеет право акционер. Налоговый агент предоставляет акционеру справку о доходах и суммах налога физического лица и расчет о величине предоставленного ему вычета.

Инвестиционный налоговый вычет может быть получен налогоплательщиком самостоятельно при представлении налоговой декларации (форма 3-НДФЛ) в налоговый орган РФ. В таком случае ООО «Резиденшл рэнтинг компани» удержит налог со всей суммы выплаты, а налогоплательщик должен будет самостоятельно обратиться в налоговые органы за налоговым вычетом.

### **3.4. Применение СОИДН**

Перечень юрисдикций, с которыми РФ заключены СОИДН, приведен на сайте Федеральной налоговой службы РФ – [https://www.nalog.ru/rn77/about\\_fts/inttax/mpa/dn/](https://www.nalog.ru/rn77/about_fts/inttax/mpa/dn/).

Если акционер является налоговым резидентом иностранного государства, с которым РФ заключено СОИДН, предусматривающее полное или частичное освобождение от налогообложения в РФ дохода от реализации акций, то ООО «Резиденшл рэнтинг компани», действуя в качестве налогового агента, не удерживает налог при выплате такого дохода акционеру при условии представления акционером официального подтверждения статуса акционера как налогового резидента государства, с которым РФ заключено СОИДН.

Подтверждение должно быть выдано компетентным органом соответствующего иностранного государства, уполномоченным на выдачу таких подтверждений на основании СОИДН с РФ. В случае если такое подтверждение составлено на иностранном языке, акционеру необходимо представить его нотариально заверенный перевод на русский язык.

В случае если акционер по объективным причинам не в состоянии представить сертификат своего налогового резидентства (например, невозможность получения сертификата до окончания календарного года или по иным объективным причинам), ему необходимо направить в порядке и по адресу, предусмотренному для направления Заявления по вопросам налогообложения, письмо о невозможности представления сертификата с описанием соответствующих причин и указанием планируемой даты представления.

На основании п. 7 ст. 232 НК РФ, в случае если подтверждение статуса налогового резидента иностранного государства представлено физическим лицом налоговому агенту – источнику выплаты дохода после даты выплаты дохода, подлежащего освобождению от налогообложения на основании СОИДН с РФ, возврат сумм излишне удержанного налога осуществляется через налогового агента путем подачи заявления на возврат налога и представления соответствующих документов, подтверждающих налоговое резидентство. Налоговый агент осуществляет возврат удержанного налога в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 231 НК РФ для возврата сумм излишне уплаченного налога.

## **4. Налоговое резидентство**

По общему правилу (п. 2 ст. 207 НК РФ), налоговыми резидентами Российской Федерации признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев.

Для подтверждения статуса налогового резидента Российской Федерации акционеры должны представить:

- информацию в соответствии с Заявлением по вопросам налогообложения (Приложение № 1 к настоящему Информационному письму);
- оригинал или копия паспорта гражданина Российской Федерации с отметкой (или ее отсутствием) о выданном документе, удостоверяющим личность гражданина РФ за пределами Российской Федерации (заграничный паспорт).

При необходимости у акционера может быть истребован документ, подтверждающий статус налогового резидента Российской Федерации, получаемый через сайт ФНС России согласно Приказа ФНС России от 07.11.2017 № ММВ-7-17/837@.

Если согласно Заявлению по вопросам налогообложения, место регистрации и (или) почтовый адрес акционера находятся за пределами Российской Федерации, и при этом в пункте 3 Заявления по вопросам налогообложения такой акционер указал себя налоговым резидентом РФ, то дополнительно таким акционером представляются копии страниц заграничного паспорта (паспортов) с отметками о пересечении государственной границы Российской Федерации для расчета количества дней, проведенных на территории Российской Федерации, или иные документы, подтверждающие российское налоговое резидентство. В случае если такая дополнительная информация акционером не представлена, ООО «Резиденшл рэнтинг компани» не будет считать такого акционера российским налоговым резидентом и, действуя в качестве налогового агента, удержит налог по ставке для физических лиц - нерезидентов (30%).

#### **5. Порядок и сроки представления документов.**

Документы представляются в оригинале либо в виде надлежащим образом заверенных копий. В случае непредставления документов в порядке и сроки, указанные в Обязательном предложении, НДФЛ будет удержан со всей суммы дохода от продажи акций.

Обращаем Ваше внимание на то, что не существует единого списка документов, которые подтверждают понесенные расходы на приобретение акций. Налоговый агент оставляет за собой право запросить у акционера дополнительные документы для уточнения размера налоговых обязательств в связи с продажей акций.

Приведенный выше список документов составлен для общего случая приобретения акций на основании договора купли-продажи. В случае если право собственности на акции перешло к физическому лицу по другим юридическим основаниям (например, по договору дарения, по договору мены, в результате наследования), список документов изменится.

Подтверждающие документы должны быть представлены по адресам Акционерного общества «Новый регистратор» в порядке, указанном в Обязательном предложении в Срок принятия обязательного предложения.

Контактный телефон Акционерного общества «Новый регистратор»: **+7 (495) 980-1100**

Адрес страницы в сети «Интернет» Регистратора: **<https://www.newreg.ru>**

### ***О представлении заявления по вопросам налогообложения***

В соответствии с законодательством Российской Федерации, при выплате стоимости акций Открытого Акционерного Общества «ПРОМСТРОЙ» (ОАО «ПРОМСТРОЙ»), принадлежащим физическим лицам, ООО «Резиденшл рэнтинг компани» в качестве налогового агента произведёт удержание налогов, взимаемых в соответствии с налоговым законодательством. Физическим лицам-владельцам акций ОАО «ПРОМСТРОЙ», направляющим заявление о продаже принадлежащих им акций ОАО «ПРОМСТРОЙ» («**Заявление о продаже ценных бумаг**»), рекомендуется одновременно с Заявлением о продаже ценных бумаг направить заявление по вопросам налогообложения («**Заявление по вопросам налогообложения**»).

В случае непредставления физическими лицами Заявления по вопросам налогообложения и / или надлежащим образом оформленных и заверенных подтверждающих документов, ООО «Резиденшл рэнтинг компани» произведёт удержание налогов без учета расходов, понесенных физическими лицами на приобретение акций ОАО «ПРОМСТРОЙ», не применяя какие-либо налоговые льготы и / или вычеты.

Перед заполнением Заявления по вопросам налогообложения, владельцам акций ОАО «ПРОМСТРОЙ» - физическим лицам необходимо ознакомиться с Информационным письмом для акционеров ОАО «ПРОМСТРОЙ» о некоторых налоговых вопросах в связи с Обязательным предложением ООО «Резиденшл рэнтинг компани» (далее по тексту – Информационное письмо). Информационное письмо содержит описание отдельных вопросов, касающихся порядка налогообложения операций в рамках исполнения Заявления о продаже ценных бумаг, предоставления необходимых подтверждающих документов, а также комментарии в отношении заполнения Заявления по вопросам налогообложения.

Заявление по вопросам налогообложения должно быть заполнено в отношении каждого физического лица, владельца акций ОАО «ПРОМСТРОЙ», направляющего Заявление о продаже ценных бумаг, и представлено ООО «Резиденшл рэнтинг компани» через регистратора - Акционерного общества «Новый регистратор».