

Пример. Приобретено право участника долевого строительства на сумму 2 500 000руб.

Реализовано указанное право за 2 736 000руб.

Необходимо отразить указанные факты хозяйственной жизни в программе и начислить НДС с отражением суммы НДС в декларации по НДС.

Пример. Приобретено право участника долевого строительства на сумму 2 500 000руб.

Реализовано указанное право за 2 736 000руб.

Необходимо отразить указанные факты хозяйственной жизни в программе и начислить НДС с отражением суммы НДС в декларации по НДС.

Шаг 1. Отражение права участника долевого строительства в учете. Производится документом «Операция, введенная вручную»

Операция 0000-000020 от 09.01.2017 20:00:00 *

Записать и закрыть | Записать | Бухгалтерская справка

Номер: 0000-000020 от: 09.01.2017 20:00:00 Организация: Автолюбитель2 ООО

Содержание: Приобретение по договору долевого участия Сумма операции: 2 500 000,00

N	Дебет	Кредит	Сумма		Сумма Дт	Сумма Кт
1	58.05	60.01	2 500 000,00	НУ:	2 500 000,00	
	СОЛЛЕРС-ФИНАНС ООО	СОЛЛЕРС-ФИНАНС ООО		ПР:		
	Долевого участия 1 от 01.01.2017	Долевого участия 1 от 01.01.2017		ВР:		
		<.>				

Комментарий: Ответственный: Администратор

Шаг 2. Реализация права по договору долевого строительства. Производится документом «Реализация услуг». При заполнении следует обратить внимание, что при реализации имущественных прав, в т.ч. участниками долевого строительства, на жилые дома или жилые помещения, и пр. налоговая база определяется как разница между стоимостью, по которой передаются имущественные права, с учетом налога и расходами на приобретение указанных прав (п.3 ст. 155 НК РФ). Таким образом, налогооблагаемая база для начисления НДС по данной операции будет равна 236 000: (2 736 000-2 500 000), ставка – 18/118. Ставку и сумму налога необходимо исправить вручную.

Реализация услуг: Акт 0000-000011 от 09.03.2017 14:00:00

Провести и закрыть | Записать | Провести | Печать | Создать на основании | ЭДО

Номер: 0000-000011 от: 09.03.2017 14:00:00 Организация: Автолюбитель2 ООО

Контрагент: Финансовый лидер Расчеты: 62.01, 62.02, зачет аванса автоматически

Договор: Уступки прав №3 от 09.03.2017 НДС с суммы

Счет на оплату:

N	Номенклатура	Количество	Цена	Сумма	% НДС	НДС	Всего	Счета учета
1	Уступка права требования Уступка права требования по договору №1 от 01.01.2017		2 736 000,00	2 736 000,00	18/118	36 000,00	2 736 000,00	91.01. Реализация имущественных прав. 91.02. 90.03

Реквизиты продавца и покупателя | Документ подписан

Всего: 2 736 000,00 руб. в т.ч. НДС: 36 000,00

Счет-фактура: 3 от 09.03.2017

Подключить "ООО "Автолюбитель2" к ЭДО

Комментарий: Ответственный: Администратор

Шаг 3. Формирование счета-фактуры. Производится по ссылке внизу документа реализации. Обращаю Ваше внимание на код вида операции – 14

☆ Счет-фактура выданный на реализацию 3 от 09.03.2017

Записать и закрыть
Записать
Арх
Печать
Создать на основании
ЭДО

Счет-фактура №: 0000-0000003 от 09.03.2017 21:00:00

Организация: Автолюбитель2 ООО

Контрагент: Финансовый лидер

Документы-основания: Реализация (акт, накладная) 0000-000011 от 09.03.2017 14:00:00

Договор: Уступки прав №3 от 09.03.2017

Сумма: 2 736 000,00 руб. НДС (в т.ч.): 36 000,00 из них в журнале: 0,00 руб. НДС (в т.ч.): 0,00

Платежные документы

Добавить

N	Дата	Номер
Код вида операции: 14 Реализация прав, пп.1-4 ст. 155 НК		

Составлен: На бумажном носителе В электронном виде

Выставлен (передан контрагенту): 09.03.2017

[Подключить "ООО "Автолюбитель2"" к ЭДО](#)

Руководитель: Коршунов Сергей Валерьевич

Ответственный: Администратор

Счет фактура имеет особенности в заполнении при операциях начисления НДС с межценовой разницы (письма ФНС России от 28.06.2005 № 03-1-03/1114/13@, МНС России от 13.05.2004 № 03-1-08/1191/15@):

- в гр.4 указывается полная стоимость реализации;
- в гр. 5 указывается налогооблагаемая база (межценовая разница) (пп. "д" п. 2 Правил заполнения счета-фактуры, утв. Постановлением № 1137);
- в гр. 7 указывается расчетная ставка НДС (18/118 или 10/110);
- в гр.8 указывается сумма НДС;
- в гр. 9 – стоимость реализации с НДС. Для того, чтобы счет-фактура была заполнена, согласно правилам, необходимо откорректировать печатный документ вручную и сохранить в нужном формате

Счет-фактура выданный 0000-0000003 от 09.03.2017 21:00:00

Печать
Копия
1-3
ЭДО
Еще
?

[Подключить "ООО "Автолюбитель2"" к ЭДО](#)

Приложение № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2011 г. № 1137

Счет-фактура № 3 от 9 марта 2017 г.
Исправление № -- от --

Продавец: ООО "Автолюбитель2"
 Адрес: 446300, Самарская обл. Отрадный г. 1 промзона
 ИНН/КПП продавца: 6372020400/637201001
 Грузополучатель и его адрес: --
 К платежно-расчетному документу № от Покупатель: ООО "Финансовый лидер"
 Адрес: --
 ИНН/КПП покупателя: --
 Валюта: наименование, код Российской рубль, 643

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Единица измерения	Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога - всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, предъявляемая покупателю	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом - всего	Страна происхождения товара		Номер таможенной декларации	
									цифровой код	краткое наименование		
1	2	2а	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	11
Уступка права требования по договору №1 от 01.01.2017	--	--	2 736 000,00	236 000,00	без акциза	18/118	36 000,00	2 736 000,00	--	--	--	--
Всего к оплате				236 000,00		X	36 000,00	2 736 000,00				

Руководитель организации или иное уполномоченное лицо: Коршунов С. В.

Главный бухгалтер или иное уполномоченное лицо:

Индивидуальный предприниматель:

(режимлыт свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)

Для того, чтобы книга продаж заполнилась корректно, необходимо скорректировать движения по регистру накопления «НДС Продажи», поставив в графу «Сумма без НДС» сумму налоговой базы (межценовой разницы)

Движения документа: Реализация (акт, накладная) 0000-000011 от 09.03.2017 14:00:00 *

Записать и закрыть Обновить

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Бухгалтерский и налоговый учет (2) НДС Продажи (1)

N	Покупатель	Счет-фактура	Вид ценности	Ставка НДС	Событие	Дата события	Запись д...	Д...	Сумма без НДС	НДС	Номер докум...
1	Финансовый лидер	Реализация (акт...	Прочие работы ...	18/118	Реализация	09.03.2017 14.0...	Нет		236 000,00	36 000,00	

Книга продаж будет иметь вид

Книга продаж

Приложение № 5 к постановлению Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. № 11
(в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 30 июля 2014 г. № 73)

Продавец ООО "Автобитель2"
Идентификационный номер и код подразделения продавца 6372020400/637201001
Продажа за период с 01.01.2017 по 31.03.2017

№ п/п	Код вида операции	Номер и дата счета-фактуры продавца	Наименование покупателя	ИНН/КПП покупателя	Номер и дата документа, подтверждающего оплату	Наименование и код валюты	Стоимость продаж по счету-фактуре, разница стоимости по корректировочному счету-фактуре (включая НДС) в валюте счета-фактуры		Стоимость продаж, облагаемых налогом, по счету-фактуре, разница стоимости по корректировочному счету-фактуре (без НДС) в рублях и копейках по ставке			Сумма НДС по счету-фактуре, разница стоимости по корректировочному счету-фактуре в рублях и копейках, по ставке		Стоимость продаж, освобождаемых от налога, по счету-фактуре, разница стоимости по корректировочному счету-фактуре в рублях и копейках
							в валюте счета-фактуры	в рублях и копейках	18 процентов	10 процентов	0 процентов	18 процентов	10 процентов	
13а	13б	14	15	16	17	18					19			
1	26	9.21.02.2017	ООО "Юпитер"				741 780,00	628 610,17			113 149,83			
2	14	3.09.03.2017	ООО "Финансовый лидер"				2 736 000,00	236 000,00			36 000,00			
3	26	2.10.03.2017	ООО "Флористика"				10 000,00	8 474,58			1 525,42			
Всего							873 084,75				150 675,25			

Руководитель организации или индивидуальный предприниматель: Коршунов С. В. (подпись) (ф.и.о.)

Реквизиты свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя: (подпись) (ф.и.о.)

В декларации по НДС придется также сделать ручные правки

Раздел 3. Расчет суммы налога, подлежащей уплате в бюджет по операциям, облагаемым по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 2 - 4 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации

Налогооблагаемые объекты	Код строки	Налоговая база в рублях	Ставка налога	Сумма налога в рублях
1	2	3	4	5
1. Реализация (передача на территории Российской Федерации для собственных нужд) товаров (работ, услуг), передача имущественных прав по соответствующим ставкам налога, а также суммы, связанные с расчетами по оплате налогооблагаемых товаров (работ, услуг), всего	010	637 085	18%	114 675
	020	-	10%	-
	030	272 000	18/118	41 492
	040	-	10/10	-
2. Реализация по истечении срока, указанного в абзаце 3 подпункта 1.1 пункта 1 статьи 151 Налогового кодекса Российской Федерации, товаров, в отношении которых при таможенном декларировании был исчислен налог в соответствии с абзацем 1 подпункта 1.1 пункта 1 статьи 151 Налогового кодекса Российской Федерации	041	-	18/118	-

Раздел 3. Расчет суммы налога, подлежащей уплате в бюджет по операциям, облагаемым по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 2 - 4 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации

Налогооблагаемые объекты	Код строки	Налоговая база в рублях	Ставка налога	Сумма налога в рублях
1	2	3	4	5
1. Реализация (передача на территории Российской Федерации для собственных нужд) товаров (работ, услуг), передача имущественных прав по соответствующим ставкам налога, а также суммы, связанные с расчетами по оплате налогооблагаемых товаров (работ, услуг), всего	010	637 085	18%	114 675
	020	-	10%	-
	030	236 000	18/118	36 000
	040	-	10/110	-
2. Реализация по истечении срока, указанного в абзаце 3 подпункта 1.1 пункта 1 статьи 151 Налогового кодекса Российской Федерации, товаров, в отношении которых при таможенном декларировании был исчислен налог в соответствии с абзацем 1 подпункта 1.1 пункта 1 статьи 151 Налогового кодекса Российской Федерации	041	-	18/118	-
	042	-	10/110	-

Шаг 4. Отражение расходов, связанных с реализацией имущественных прав. Производится документом «Операция, введенная вручную»

Операция 0000-000021 от 09.03.2017 20:00:00

Записать и закрыть | Записать | Бухгалтерская справка

Номер: 0000-000021 от 09.03.2017 20:00:00 Организация: Автомобиль2 ООО

Содержание: Реализация прав по договору долевого строительства (расходы) Сумма операции: 2 500 000,00

Добавить

N	Дебет	Кредит	Сумма		Сумма Дт	Сумма Кт
1	91.02	58.05	2 500 000,00	НУ:	2 500 000,00	
	Реализация имущественных прав	СОЛЛЕРС-ФИНАНС ООО		ПР:		
	<...>	Долевого участия 1 от 01.01.2017		ВР:		

Комментарий: | Ответственный: Администратор