

МОСКОВСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ журнал 1/2017

УДК 67.01.11



Каширина Марина Валентиновна

доцент Департамента налоговой политики и таможенно-тарифного регулирования

Финансового университета при Правительстве Российской Федерации

Россия, г. Москва

Тихомирова Анастасия Владиславовна

Студентка 3 курса факультета «Налоги и налогообложение»

Финансового университета при Правительстве Российской Федерации

Россия, г. Москва

Kashirina M.V. askvm@yandex.ru

Tikhomirova A.V. n.tichomir@gmail.com

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА**

THE PROBLEMS AND THE DEVELOPMENT PROSPECT OF TAXATION OF

BUILDING COMPLEX

Аннотация

В статье рассматриваются различные аспекты налогообложения строительного комплекса. В частности, затрагивается вопрос об изменениях, внесённых в налоговое законодательство, которые напрямую влияют на деятельность строительных компаний, а также подробно рассматриваются проблемы, с которыми могут столкнуться компании этой отрасли. Выявляются перспективы развития отрасли, основываясь на настоящем положении на рынке и в экономике в целом, также представляются рекомендации, которые могут положительно в будущем повлиять на развитие строительной инфраструктуры, уменьшить разрывы между строительными компаниями на рынке и упростить их работу.

Summary

The article discusses about the various aspects of the taxation of building complex. In particular, there is talk about changes made to the tax law that directly affect the activities of construction companies. In addition, the item contains information about the problems that companies in this industry may face. The prospects of the industry development are determined based on the present situation in the market and in the economy in general, recommendations are also presented that can positively affect the development of the construction infrastructure in the future, reduce the gaps between building companies in the market and simplify their operation.

Ключевые слова: *строительство, налоговое законодательство, строительный комплекс, обязательный аудит, изменения в законодательстве.*

Keywords: *construction, tax law, building complex, compulsory audit, changes in law.*

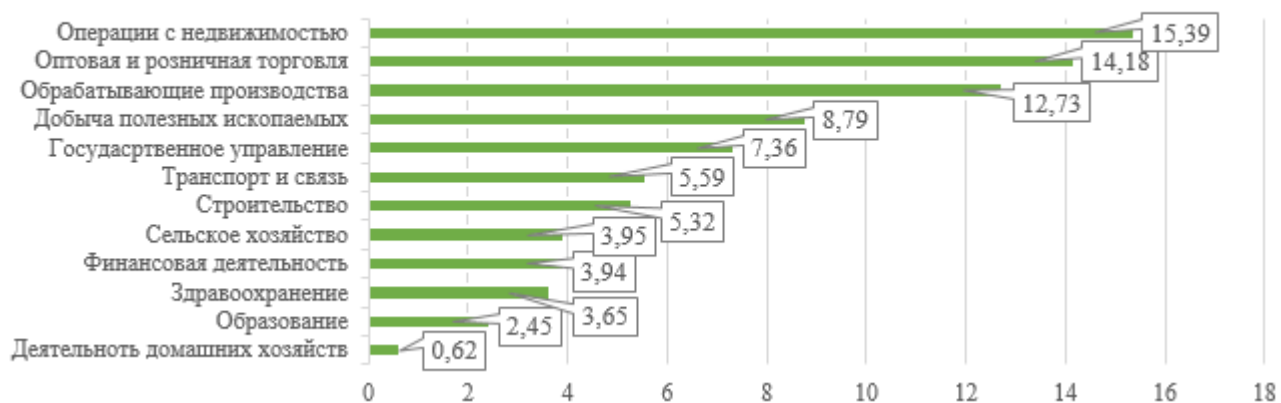
Деятельность строительного бизнеса всегда нуждалась и сейчас

особенно нуждается в стимулировании и увеличении инвестиций. В целях реализации Послания Президента РФ и антикризисных мер Правительства РФ планируется проведение ряда мероприятий, направленных на повышение активности, финансовой устойчивости и результативности работы, в том числе и строительных организаций. В то же время для обеспечения сбалансированности бюджетов субъектов используется, например, изменение соотношений распределения ставок налога на прибыль организаций между федеральным бюджетом и бюджетов субъектов Российской Федерации. Также прорабатывается вопрос законодательного закрепления обязанности по уплате налога на имущество физических лиц в отношении объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учёт, права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, за собственниками земельных участков, на которых расположены указанные объекты.

Для исследования экономических процессов, характеризующих строительство, следует определить этот термин. Строительство – создание (возведение) зданий, строений и сооружений [1; п. 13, ст. 1]. К строительству относится капитальный ремонт зданий, сооружений, их реконструкция, реставрация и реновация. Результатом строительства считается возведённое здание, с действующими инженерно-технологически системами и полным комплектом документации, предусмотренным законом. В процессе строительства производятся организационные, изыскательные, проектные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы, связанные с созданием, изменением или сносом объекта.

Строительство является одной из ключевых отраслей экономики, которая в значительной степени определяет темпы экономического роста страны. Данные Федеральной службы государственной статистики по структуре ВВП Российской Федерации за 2016 год лишней раз это подтверждают. Показатели основных отраслей, за счёт которых формируется валовый продукт России, представлены на рисунке 1.

Структура ВВП по отраслям, %



В 2015 году доля строительства составляет примерно 5,3%, что ставит эту отрасль на 7-е место по удельному весу отраслей в формировании валового внутреннего продукта.

За последние пять лет объём работ, выполненных в отрасли, увеличился, несмотря на снижение темпов роста экономики страны в последующие годы, что подтверждает заинтересованность субъектов экономики в развитии и дальнейшем росте строительной сферы. И это происходит несмотря на снижение темпов роста экономики страны.

Индекс физического объёма работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", %

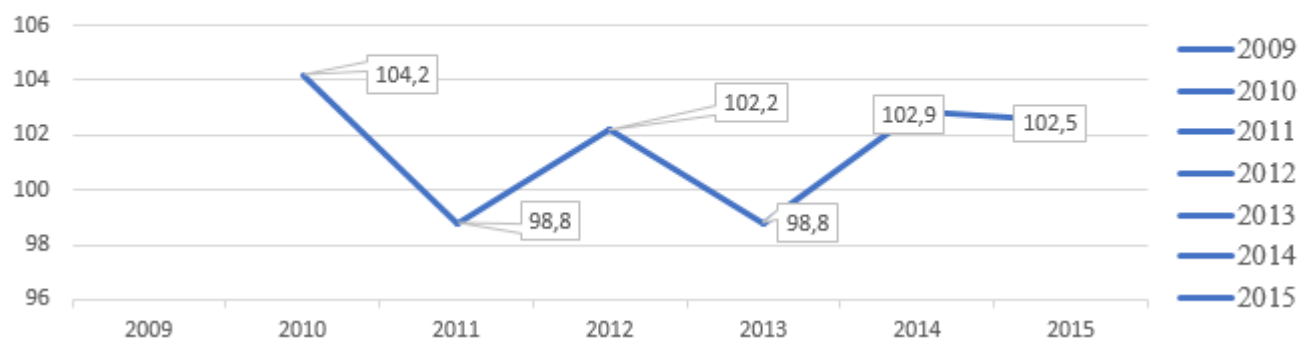


Рис. 2. Индекс физического объёма работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по состоянию на 2009-2015 года [2].

На данный момент в Российской Федерации работают около 235,5 тысяч строительных организаций. И налоговые поступления в Консолидированный бюджет Российской Федерации от сферы

строительного комплекса можно признать весомой статьей пополнения бюджета. В Таблице 1 представлены 10 крупнейших строительных организаций России по состоянию на 2016 год.

Таблица 1. Крупнейшие строительные организации России 2016 г.

№	Компания	Объем реализации в 2015 году (млн. рублей)	Объем реализации в 2014 году (млн. рублей)	Темп прироста (%)	Чистая прибыль в 2015 году (млн. рублей)	Сумма уплаченных налогов в 2015 году (млн. рублей)
1	Группа ЛСР	86 830,40	92 347,20	-5,97	10 645,70	3316,8
2	Спецстройинжиниринг при Спецстрое России, ФГУП	79 248,80	72 004,40	10,06	-5 062,40	192,2
3	Велесстрой	75 051,20	50 335,00	49,10	1 088,50	326
4	ПИК, группа компаний	51 132,00	61 260,00	-16,53	11 449,00	1833
5	Эталон, группа компаний	42 404,00	51 481,00	-17,63	5 429,00	2002
6	Монолит-Фундаментстрой	30 945,80	32 857,30	-5,82	35	25,3
7	Концерн Титан-2	29 998,90	18 781,20	59,3	-14,2	13,8
8	Домостроительный комбинат №1	29 107,30	38 814,80	-25,01	191,8	406,9
9	Ренейссанс Констракшн	28 970,90	45 640,50	-36,52	826,2	215,5
10	Дон-Строй Инвест	28 962,00	37347,00	-22,50	н.д.	н.д.

Данная таблица составлена авторами на основании показателей, взятых из аналитики на сайте Рейтингового агентства «Эксперт РА»: RAEX-600: Топ-10 крупнейших компаний по отраслям [3]. Сравнивая полученные данные, можно сделать вывод, что общая сумма налоговых поступлений от 20 крупнейших строительных компаний составляет около 4% общих поступлений в консолидированный бюджет Российской Федерации.

Как и любое другое, налоговое законодательство также изменяется и совершенствуется. В 2017 году в Налоговый Кодекс РФ было внесено несколько новшеств, которые в том числе затрагивают и сферу строительства (Таблица 2).

Таблица 2. Изменения в расчёте и уплате налогов в 2017г. [4].

Что изменилось	Как было	К чему относится	Где указано
<i>Установили повышенные пени за длительную неуплату налога.</i> Компании придётся платить повышенные пени, если она просрочила уплату налога более чем на 30 дней. Начиная с 31-го календарного дня просрочки, ставка увеличится с 1/300 до 1/150 ставки рефинансирования Банка России.	Пени налоговики считали исходя из 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ при любой просрочке уплаты налога.	Будут применять к недоимке, образовавшейся с 1 октября 2017 года.	П.4 ст. 75 НК РФ.
<i>Любое лицо может перечислять налоги за компанию со своего счета.</i> С 30 ноября 2016 года компании могут перечислять налоги со своего счета за другие организации. Но они не вправе потребовать возврата уплаченной суммы из бюджета.	Ранее уплатить налоги за другое лицо можно было только в исключительных случаях. Например, за реорганизованную компанию перечислял налог правопреемник.	С 2017 года это новшество действует и для страховых взносов.	П.1 ст. 45 НК РФ.
<i>Ограничили размер переносимого убытка.</i> На 2017 – 2020 годы установлен новый порядок переноса убытков - компании не смогут уменьшить налоговую базу по прибыли за текущий период на сумму убытков, полученных в предыдущих периодах, более чем на 50%.	Компания была вправе уменьшить налоговую базу текущего отчётного (налогового) периода на всю сумму полученного убытка. Перенос на будущее ограничен десятью годами.	Изменения касаются убытков, которые компании получили за налоговые периоды, начинающиеся с 1 января 2007 года.	П.2 ст.283 НК РФ.
<i>Изменили распределение налога на прибыль по бюджетам.</i> С 2017 года плана налога на прибыль в федеральный бюджет - 3%, в региональный - 17%. Субъектам РФ предоставили право снижать региональную ставку до 12,5%.	Компании платили налог на прибыль в федеральный бюджет 2% от базы, в региональный - 18%. Субъекты РФ могли снижать региональную ставку до 13,5%.	х	П.1 ст. 284 НК РФ.
<i>Регион решит, будет ли у компаний льгота по движимому имуществу.</i> Новшество касается движимых объектов, которые компании приняли с 2013 года на учёт в качестве основных средств.	Все юридические лица не платили налог на имущество по движимым объектам, которые приняли с 2013 года на учёт в качестве основных средств.	С 2018 года льгота будет действовать на территории тех регионов, которые разрешат это своими законами.	Ст. 381.1 НК РФ.
<i>Новые лимиты для перехода на упрощенку.</i> Для перехода с 2018 года на упрощенку сумма дохода компании по итогам девяти месяцев 2017 года не должна превысить 112,5 млн. рублей.	Перейти на УСН с 2017 года могли те организации, у которых доход за девять месяцев 2016 года не превышал 59,805 млн. руб.	Остаться на этом спецрежиме в 2017 году, смогут компании с доходом за налоговый период не более 150 млн. рублей.	Ст. 346.13 НК РФ.

Исследуя процесс строительства необходимо отметить основных участников этого процесса. К ним относятся инвестор, заказчик-застройщик, технический заказчик и подрядчик. Немного подробнее об этих фигурах:

1) Инвесторы – физические и юридические лица, осуществляющие

работы на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица, объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, которые осуществляют капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлечённых средств в соответствии с законодательством Российской Федерации [5; п. 2, ст. 4].

2) Заказчик-застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства [1; п. 16, ст. 1]; это организация, которая владеет земельным участком под строительство и специализируется на нем, заключает договоры с инвесторами, подрядчиками, проектными и другими организациями.

3) Технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о разработке проектной документации, подготавливают задания на выполнение работ. Обычно застройщик осуществляет функции технического заказчика самостоятельно [1; п. 22, ст. 1].

4) Подрядчики – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом [5; п. 4, ст. 4].

Но не всегда эти участники выполняют только одну роль. Они могут объединяться в составе одной организации (например, застройщик может одновременно быть инвестором). В большинстве случаев отношения между застройщиком и инвесторами

регулируются инвестиционным договором. Однако в Гражданском Кодексе РФ такой договор не предусмотрен. Он заменяется сочетанием нескольких типов соглашений.

Первый тип соглашения – это договор о совместной деятельности. Он указан в главе 55 Гражданского Кодекса РФ и называется договором простого товарищества [6]. Пункт первый гласит, что по этому договору определённый круг лиц обязуется соединить свои средства и совместно действовать для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели, т.е. для создания объекта строительства с целью использования его в дальнейшем для получения дохода или реализации. Сторонами такого договора могут быть только индивидуальные предприниматели или коммерческие организации. После строительства объекта обе стороны получают его в собственность; доля каждого при этом равна доли его вклада.

Следующий тип соглашения, используемый в строительстве – это договор участия в долевом строительстве. Для строительства застройщик привлекает целевые средства, а затем передаёт построенный объект участникам договора. Эта сторона обязуется уплатить установленную договором цену и принять объект строительства при наличии разрешения на ввод его в эксплуатацию. Такой договор регламентируется Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» [7; ст. 4].

И последний вид соглашений основан на членстве добровольного объединения граждан или граждан и юридических лиц в виде жилищного и жилищно-строительного кооператива, в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемых путём объединения его членами имущественных паевых взносов [8; ст. 123.2 – 123.3]. В основном эта форма используется для самоорганизации граждан, но на практике по такой схеме работают и некоторые строительные организации. Преимущество этого договора состоит в возможности избежать налоговой нагрузки, так как потребительский кооператив является некоммерческой организацией, которая создана для

удовлетворения потребности своих членов в жилье.

Главным организующим звеном всего строительного процесса является застройщик. Если сам инвестор не берёт на себя роль застройщика-заказчика, то в качестве технического заказчика привлекается специализированная организация. На её счёт перечисляются необходимые денежные средства или передаётся в качестве финансирования иное имущество. Она, в свою очередь, заключает соответствующий договор и осуществляет расчёты с подрядной организацией. Основной инвестор с целью финансирования строительства может привлекать других инвесторов (соинвесторов, дольщиков). При этом заключается договор долевого участия (инвестирования).

Поступившие средства у застройщика учитываются в виде целевого финансирования на осуществление капитальных затрат по строительству объекта и не облагаются налогом на прибыль организаций. Если строится сложный объект, то подрядчик может привлекать другие строительные-монтажные организации для выполнения отдельных видов работ на условиях субподряда [8; п. 1, ст. 706]. В этом случае подрядчик для субподрядчиков является генеральным подрядчиком и заказчиком.

Отношения между застройщиком и подрядчиком регламентируются посредством договора строительного подряда [6; гл. 37]. Смысл этого договора состоит в том, что подрядчик обязан выполнить по заданию заказчика определённую работу и затем сдать её результат заказчику. Заказчик в свою очередь обязан принять результат работы и оплатить его. К этому договору также прилагается техническая документация.

Проблемами налогообложения любой отрасли современной экономики являются недобросовестное исполнение законодательства и вопросы по применению действующих нормативных правовых актов [9, с. 6].

В условиях современной экономики строительные организации кроме общей системы налогообложения могут выбрать один из

законодательно установленных специальных налоговых режимов, например, упрощённую систему налогообложения или единый налог на вменённый доход [10, с. 3].

В отношении застройщика и технического заказчика существуют свои особенности. В частности, это касается таких налогов как НДС, налог на прибыль, земельный налог. Так законодательством установлено, что застройщик, получивший целевые средства, обязан представлять отчёт о целевом использовании полученных средств по форме, утверждаемой Минфином России (лист 07 налоговой декларации по налогу на прибыль организаций или раздел 3 декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения), который подаётся в налоговый орган по месту учёта по окончании налогового периода [11, с. 136].

По каждому из этих налогов у строительных организаций возникают определённые спорные вопросы. Например, это может касаться принятия к вычету НДС по расходам, осуществлённым до получения разрешения на строительство или продажи доли в недостроенном здании.

Но все же, по нашему мнению, особое внимание следует уделить страховым взносам и порядку их уплаты строительными компаниями.

С 2017 года налоговые органы контролируют уплату страховых взносов. На общей системе налогообложения совокупный размер взносов остался прежним – с выплат в пределах лимита – 30 процентов [12; ст. 426]. В том числе в ПФР – 22 процента; в ФСС России – 2,9 процента (для временно пребывающих иностранцев – 1,8%); в ФФОМС – 5,1 процента.

Правительство Российской Федерации увеличило предельные базы по взносам на 2017 год [13]. С января размер предельной базы по взносам на обязательное пенсионное страхование повышен с 796 тыс. до 876 тыс. руб. Лимит по взносам по страхованию на случай болезни и в связи с материнством тоже увеличен с 718

тыс. до 755 тыс. руб. Работодатель определяет предельную базу по каждому физическому лицу нарастающим итогом с начала года. С превышения лимита по страховым взносам ничего начислять не надо. А вот по медицинским взносам ничего не изменилось – предельной базы для них нет. Работодатель начисляет эти взносы независимо от величины выплат.

Расчёт сдаётся в налоговую инспекцию единый и по пенсионным и по социальным страховым взносам. Новую форму расчёта ФНС утвердила приказом от 10 октября 2016 г. № ММВ-7-11/551 [14]. Форма состоит из титульного листа и трёх разделов. Первый раздел – для начисленных взносов. Второй раздел заполняют только крестьянские хозяйства. Третий – для персонифицированных сведений о застрахованных лицах.

Законодатели расширили полномочия инспекторов. С января они вправе требовать данные о необлагаемых взносами суммах при камеральной проверке. По требованию налоговиков строительным компаниям необходимо обосновать применяемый пониженный тариф [15; п.2.1, ст. 31].

Также в Налоговом кодексе РФ появилась новая норма. У компании будет время исправить ошибки в расчёте по взносам, который инспекторы не приняли с первого раза. Если сделать это вовремя, исправленный отчёт налоговые органы примут той же датой, что и первоначальный.

При электронной отправке у компании теперь имеется пять дней на то, чтобы уточнить расчёт. Дни считают с даты, когда отправлено уведомление. Если исправить расчёт вовремя – штраф не уплачивается. Отчёт засчитают той датой, когда отправлен первоначальный вариант. Впервые отчитаться по новой форме строительные компании должны не позднее 2 мая 2017 года.

Сметный порядок ценообразования в строительстве играет основную роль. Под сметной нормой понимается совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях

и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Как правило, стороны определяют цену договора строительного подряда на основании сметы. При этом смета становится неотъемлемой частью такого договора. Если смету составил подрядчик, то она приобретает силу, и становится частью договора, после того, как её утвердит заказчик. В ряде случаев возникает такая ситуация, когда необходимо вносить изменения в сметную документацию уже после начала строительных работ.

Если в ходе строительства подрядчику необходимо произвести дополнительные работы, то он обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Только в этом случае подрядчик вправе потребовать внести изменения в смету.

Если заказчик согласится на увеличение цены договора, смета корректируется. Если заказчик против роста цены, то он вправе расторгнуть договор. Подрядчик может выполнить дополнительные работы без уведомления об этом заказчика. В такой ситуации заказчик может, но не обязан согласиться на то, чтобы увеличить цену договора подряда.

Заказчик может инициировать корректировку сметы, если в ходе работ выяснилось, что часть предусмотренных в смете расходов фактически понесена не будет. Например, при инженерных изысканиях на земельном участке выявили грунтовые воды и проектная организация заложила в смету расходы на их откачку. Но в силу различных обстоятельств, по факту такие работы не проводились. В этом случае заказчик вправе потребовать внести корректировку в смету, чтобы ее уменьшить.

Бесспорно, строительные компании должны быть прежде всего надёжными. Для этого предусмотрен обязательный аудит, который

должны проходить застройщики при долевом строительстве и крупные компании с большими оборотами. Перечень компаний, которые также обязаны проходить аудит представлены в таблице 3.

Таблица 3. Перечень компаний, которым необходимо пройти аудит [16; 8].

Кто обязан пройти аудит	Нормативный акт
Застройщики, привлекающие денежные средства участников долевого строительства	П. 1 ст. 5 закона № 307-ФЗ, подп. 6 п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ
Строительные холдинги, которые представляют или раскрывают сводную (консолидированную) бухгалтерскую (финансовую) отчётность	П. 1 ст. 5 закона № 307-ФЗ
Компании, у которых объем выручки от реализации за 2015 год превышает 400 млн руб. или сумма активов бухгалтерского баланса на 31 декабря 2015 года превышает 60 млн руб.	П. 1 ст. 5 закона № 307-ФЗ
Акционерные общества, независимо от объёмов выручки (величины активов)	П. 1 ст. 5 закона № 307-ФЗ
Компании, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам	П. 1 ст. 5 закона № 307-ФЗ

Аудиторскую проверку проводят после того, как строительная компания полностью формирует годовой бухгалтерский отчёт – до того, как представит его на утверждение собственникам. Годовой отчёт утверждают участники (акционеры) на своём очередном годовом общем собрании.

Такие собрания проводят:

- общества с ограниченной ответственностью (ООО) в марте – апреле после отчётного года [17; ст. 34];
- акционерные общества (АО) – с марта по июнь [18; ст. 34].

В аудите строительных компаний есть своя специфика. В частности, Минфин РФ рекомендует аудиторам обратить особое внимание на то, как:

- определяется степень завершенности работ, услуг, продукции с длительным циклом изготовления;
- учитываются взносы в компенсационный фонд;
- списываются материалы и прочее.

Ответственность за то, что компания, которая обязана пройти обязательный аудит, его не прошла, ни Федеральный закон № 307-ФЗ, ни КоАП РФ [19] не предусматривают. Но за то, что нет аудиторского заключения накажут и компанию, и её должностных лиц. Последствия этого представлены в таблице 4.

Таблица 4. Чем грозит отсутствие аудиторского заключения [19].

Нарушение	Как накажут		Нормативный акт
	компанию	директора	
Нет аудиторского заключения в течение установленных сроков хранения.	х	5000 - 10 000 руб.	ч. 1 ст. 15.11 КоАП РФ
Компания не сдала или не вовремя сдала аудиторское заключение в статистику	Предупреждение или штраф в сумме 3000 – 5000 руб.	Предупреждение или штраф в сумме 300-500 руб.	ст. 19.7 КоАП РФ
Застройщик при долевом строительстве многоквартирных домов не представил специальную ежеквартальную отчетность и аудиторское заключение в надзорный орган	Штраф в сумме 50 000 - 200 000 руб.	Штраф в сумме 5000 - 15 000 руб.	ст.14.28 КоАП РФ
Внесли сведения в ЕФРСФДЮЛ позже срока	х	Предупреждение или штраф в сумме 5000 руб.	ч. 6 ст. 14.25 КоАП РФ
Не внесли сведения в реестр или внесли недостоверные сведения	х	Штраф в сумме – 5000 - 10 000 руб.	ч. 7 ст. 14.25 КоАП
Повторно не внесли сведения в реестр или внесли недостоверные либо заведомо ложные сведения	х	Штрафа в сумме 10 000 - 50 000 руб. или дисквалификация на срок от одного года до трёх лет	ч. 8 ст. 14.25 КоАП РФ
Акционерное общество (эмитент, профессиональный участник рынка ценных бумаг), которое обязано опубликовать обязательное аудиторское заключение в интернете, не опубликовало его	Штраф 700 000 - 1 000 000 руб.	Штраф 30 000 - 50 000 руб. или дисквалификация на срок от одного года до двух лет	ч. 2 ст. 15.19 КоАП РФ

Таким образом, в строительной отрасли тесно переплетена деятельность компаний по выполнению работ (услуг), и сотрудничество со множеством других организаций на основе различных форм гражданско-правовых договоров. В связи с этим возникает целый ряд особенностей в налогообложении участников строительного бизнеса, которые необходимо учитывать при

расчёте с бюджетом по налогам. Значительные изменения, которые произошли в системе налогового законодательства, затрагивающие сферу строительства, требуют их систематизации и дополнительного пояснения.

Все аспекты налогообложения должны быть урегулированы на законодательном уровне, во избежание спорных ситуаций между налогоплательщиками и налоговыми органами. В российском законодательстве отсутствует чёткая регламентация налогообложения участников процесса строительства. Судебные решения по спорным ситуациям позволяют в некоторой степени смягчить противоречия между налоговыми органами и налогоплательщика, так как служат ориентиром как поступать в той или иной ситуации.

Приведём рекомендации, которые можно применять для более качественного и эффективного развития строительного бизнеса в сложившихся сложных условиях.

Во-первых, безусловно нужно анализировать ту ситуацию, которая возникла на рынке в данный момент, чтобы определить насколько необходимы изменения в работе и управлении строительной компании. В строительной деятельности все оценки конкретных показателей осуществляются на основе анализа отклонений от основных плановых (проектных) показателей. И только руководствуясь объективными данными, основываясь на проведённом анализе, возможно принятие решения о движении далее и совершенствовании системы [20].

Во-вторых, для обеспечения высоких результатов строительной деятельности необходимо внедрение инновационных технологий, позволяющих повысить качество работ и снизить издержки при строительстве объектов. Кроме того, необходимо поднять уровень технического оснащения строительной отрасли. В то же время эти нововведения требуют повышенного контроля качества строительных материалов, который, как правило, осуществляется сторонними организациями, что влечёт за собой появление дополнительных издержек [21].

В-третьих, для решения задач, стоящих перед строительным комплексом нужны инвестиции. К сожалению, инвестиционный кризис в российской экономике давно стал камнем преткновения. Наблюдаемый в последние годы спад инвестиций накладывается и на другие проблемы, например, критическое недовложение денег в ряд отраслей, в том числе и в инфраструктуру строительного комплекса. Следствием этого можно назвать низкую инновационность, серьёзные различия между компаниями внутри даже одной отрасли по уровням производительности и конкурентоспособности.

В данной ситуации можно выделить два приоритета инвестиционной политики, и прежде всего, они связаны с созданием производительных рабочих мест и стимулированием технологического развития, направленного на создание и освоение новых рынков. Усиление акцента на создании высокопроизводительных рабочих мест отражает повышение роли человеческого капитала в экономике России, развитых странах и ведущих странах с развивающимися рынками. Поддержка развития новых технологий, обеспечивающих создание и освоение новых рынков, в современных условиях влияет на рост максимальной ориентированности на ресурсосбережение и замещение труда капиталом, а также создаёт новые возможности для развития спроса на квалифицированный труд [22].

В-четвертых, в рамках государственных программ целесообразно увеличить перечень крупных инфраструктурных строительных объектов, которые будут стимулировать развитие не только строительства, но и смежных отраслей. Здесь можно упомянуть и трубопроводы (например, Турецкий поток), которые используются для обмена энергетическими ресурсами, и мосты (например, Крымский мост), чтобы облегчить связь между различными регионами России.

Подводя итог, можно сделать вывод, что для строительного комплекса необходимо расширение нормативно-правовой базы, что сократит количество спорных ситуаций и судебных разбирательств, и обеспечит увеличение поступлений сумм

налогов в бюджет, а также как можно сильнее сократить различия компаний в обеспеченности ресурсами, сделать упор на строительство новых социально важных инфраструктурных объектов, для улучшения жизни населения в целом.

Литература

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017)
2. Федеральная служба государственной статистики URL: <http://www.gks.ru>. (дата обращения: 06.03.2017).
3. Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) URL: http://www.raexpert.ru/rankingtable/top_companies/2016/main/ (дата обращения: 06.03.2017).
4. Каширина М.В. Что меняется для бухгалтера с 2017 года, Учет в строительстве, №1, 2017 г. – М.: ООО «Акцион группа Главбух».
5. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
6. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 23.05.2016)
7. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
8. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 07.02.2017)
9. Каширина М.В., Геворгян М. Л. Строительные компании: порядок налогообложения и перспективы развития, Научно-практический журнал «Московский экономический журнал», №4, 2016г.
10. Каширина М.В., Геворгян М. Л. Особенности применения специальных режимов налогообложения строительными

компаниями, Научно-практический журнал «Московский экономический журнал», №4, 2016г.

11. Каширина М.В. Строительство: особенности налогообложения, Экономика. Налоги. Право, № 3, 2015 г. М., Финуниверситет.
12. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ
13. Постановление Правительства РФ от 29.11.2016 N 1255 «О предельной величине базы для исчисления страховых взносов на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и на обязательное пенсионное страхование с 1 января 2017 г.»
14. Приказ ФНС России от 10.10.2016 N ММВ-7-11/551@ «Об утверждении формы расчёта по страховым взносам, порядка его заполнения, а также формата представления расчёта по страховым взносам в электронной форме» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.10.2016 N 44141)
15. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ
16. Федеральный закон от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об аудиторской деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.10.2016)
17. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
18. Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
19. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 07.03.2017)
20. Унтов Р.Ю. Рекомендации по повышению эффективности функционирования строительных компаний. //Вестник современной науки. – 2016. № 11. – 1(23) – С. 134-138
21. Орловский А.М., Макеев В.А. Развитие инновационной

инфраструктуры в строительной сфере России. //Проблемы современной экономики (Новосибирск). – 2016. – № 30. – С. 61-66.

22. Афонцев С.А. Приоритет качества инвестиций. //Стратегия. – 2017. №4 (25). – С. 16-21
23. Научная электронная библиотека «eLIBRARY» URL: <http://elibrary.ru/>
24. Научная электронная библиотека «Киберленинка» URL: <http://cyberleninka.ru/>