



Бизнес-оценка для юридических целей

Когда она обязательна, как избежать ловушек и сэкономить легально — практическое руководство для юристов, бухгалтеров и собственников бизнеса.

Спикер:

Некрасова Наталия Васильевна

*Генеральный директор Бюро юридической помощи «Леганта Групп».

*специалист в области налогового, корпоративного, договорного права, с опытом работы более 10 лет.

*дипломированный специалист по направлению «Оценка бизнеса».

Почему это важно прямо сейчас

Статистика и реальные риски

По данным ФНС России, количество налоговых споров, связанных с занижением рыночной стоимости активов, ежегодно исчисляется тысячами дел. Арбитражные суды завалены корпоративными конфликтами, в основе которых — неправильно определённая стоимость доли участника ООО. Собственники, «договорившиеся полюбовно» без оценки, нередко оказываются перед многомиллионными доначислениями.

1000+

Налоговых споров ежегодно

Связаны с занижением рыночной стоимости активов по данным ФНС России

10

Место в рейтинге ВС РФ

Споры о действительной стоимости доли при выходе из ООО входят в топ-10 корпоративных конфликтов

199

Статья УК РФ

Уголовная ответственность за уклонение от уплаты налогов при умышленном занижении стоимости активов

2,3×

Занижение в типичном кейсе

Реальная стоимость имущества может превышать договорную цену более чем в два раза



Цена ошибки — не только потеря денег, но и уголовная ответственность по ст. 199 УК РФ за уклонение от уплаты налогов.

Законодательные ловушки: когда оценка обязательна

Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» — стержень всей системы обязательной оценки в России. Статья 8 устанавливает исчерпывающий перечень случаев, а помимо него — более **50 других федеральных законов** содержат требования об оценке. Частный бизнес тоже попадает под их действие.

1

ФЗ-135, ст. 8

Сделки с государственным и муниципальным имуществом, приватизация (ФЗ-178)

2

ФЗ-14, ст. 15

Неденежные вклады в уставный капитал ООО свыше 20 000 рублей — обязательный независимый оценщик

3

ФЗ-208, ст. 75, 78, 83

Выкуп акций АО, крупные сделки (свыше 25% активов), сделки с заинтересованностью

4

ФЗ-127, ст. 130

Оценка имущества должника в процедурах банкротства — обязанность арбитражного управляющего



Залог, наследство и муниципальное имущество

Залог и ипотека

Статья 9 ФЗ-102 «Об ипотеке»: в договоре должна быть указана оценка предмета ипотеки. Банки требуют отчёт аккредитованного оценщика. При обращении взыскания заниженная оценка в договоре — прямой путь к потере большего, чем рассчитывали.

Наследство и раздел имущества

Статья 1172 ГК РФ: нотариус вправе произвести опись наследственного имущества.

Если в составе наследства — доля в ООО или акции, их стоимость определяется по рыночной оценке.

При разделе имущества супругов (ст. 34, 38 СК РФ) суд или нотариус потребует оценку доли в ООО — иначе раздел невозможен.

Государственное имущество

При аренде или покупке госимущества без обязательной оценки — риск признания сделки недействительной по ст. 168 ГК РФ. Потеряете и имущество, и вложенные средства.

Кейс из судебной практики

Банкротство: как заниженная оценка обернулась миллионными потерями

ООО «Надежда» продало аффилированному лицу (бывшему сотруднику) объекты недвижимости за **980 000 рублей**. Спустя 8 месяцев возбуждено дело о банкротстве. Конкурсный управляющий оспорил сделку по п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве — неравноценное встречное исполнение и вывод активов.

Что установила судебная экспертиза

Эксперт, действуя в соответствии с ФСО, определил рыночную стоимость имущества на дату сделки: **2 338 000 рублей** — более чем в 2,3 раза выше цены договора.

Суд признал заключение полным и мотивированным. В ходатайстве о повторной оценке покупателю отказано.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АС СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА ОТ 17.09.2025 ПО ДЕЛУ № А53-40282/2022

Итог для покупателя

Сделка признана недействительной. Поскольку физический возврат имущества был невозможен (принцип единства судьбы земельного участка и строений), суд применил денежную компенсацию.

Цена договора

980 000 Р

Взыскано судом

2 338 000 Р

Выход участника из ООО: номинальная vs действительная стоимость

Самая распространённая ошибка — путаница между номинальной и действительной стоимостью доли. Именно она становится источником большинства судебных споров при выходе участника из общества.

Критерий	Номинальная стоимость	Действительная стоимость
Источник	Учредительные документы	Расчёт по данным бухотчётности
Размер	Может быть ничтожно мал (например, 10 000 руб.)	Пропорциональна чистым активам общества
Изменчивость	Не меняется при работе бизнеса	Зависит от финансового состояния компании
Правовая основа	Устав ООО	П. 2 ст. 14 ФЗ-14

 **Формула:** ДСД = Чистые активы общества × Размер доли (%). Чистые активы — по последней утверждённой бухгалтерской отчётности.

Ключевой кейс Верховного Суда РФ

Как общество «обнулило» чистые активы — и проиграло

Участник с долей 30% вышел из ООО. Общество выплатило **1 000 000 руб.**, сославшись на баланс с нулевыми чистыми активами. Участник потребовал ещё **21,3 млн руб.**, доказав, что реальные чистые активы — около 74,5 млн руб.

Схема занижения

В баланс включена фиктивная кредиторская задолженность **305 млн руб.** перед аффилированной компанией-«пустышкой» без сотрудников и деятельности. По ПБУ 9/99 её следовало списать в доходы — но общество этого не делало.

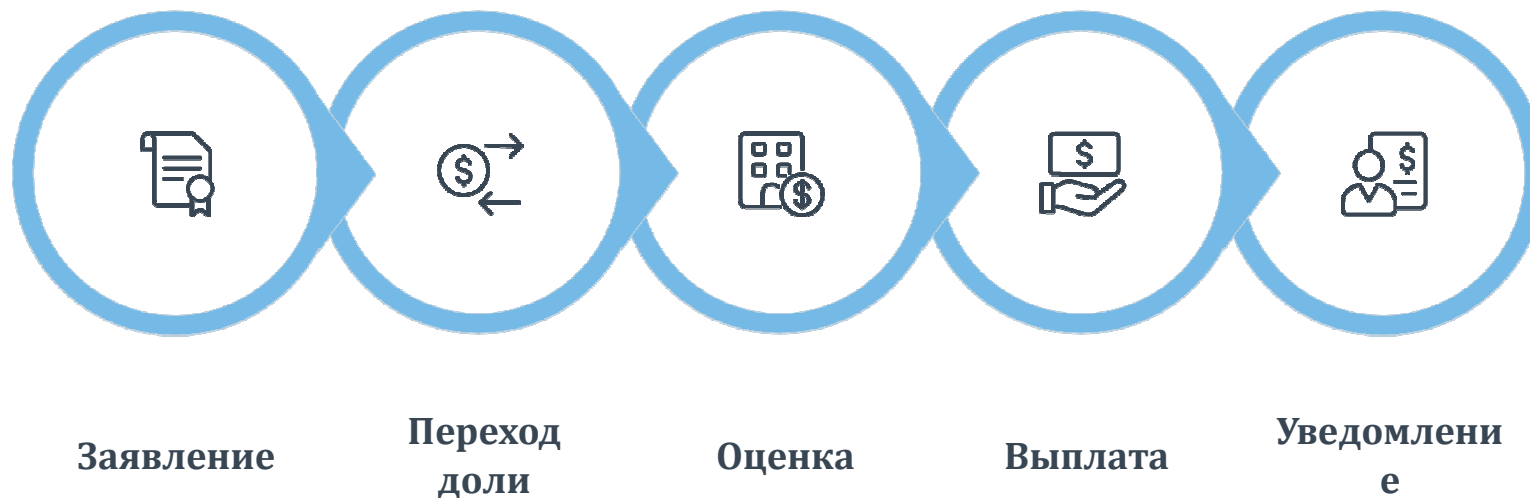
Ошибка первой экспертизы

Судебный эксперт применил затратный подход, скопировав цифры из «грязного» баланса. Вывод: рыночная стоимость 30% доли — **30 рублей**. Суды первых инстанций согласились.

Позиция Верховного Суда РФ

Определение № 305-ЭС24-23344 от 25.04.2025: слепая вера в баланс запрещена. Фиктивная задолженность не уменьшает чистые активы. Бремя доказывания реальности долга — на обществе. Недвижимость, оплаченная участником, должна учитываться независимо от даты регистрации.

Порядок выхода участника: пошаговый алгоритм



Заявление о выходе должно быть нотариально удостоверено. Доля переходит к обществу с момента получения заявления. Срок выплаты ДСД — **три месяца** (устав может увеличить до одного года). Сообщение в налоговую по форме Р13014 — не позднее трёх дней с момента перехода доли.

- ❑ Независимая оценка при выходе необходима, если: стороны не могут договориться о размере ДСД; на балансе есть имущество с рыночной стоимостью, существенно отличающейся от балансовой; компания имеет значительные нематериальные активы (бренд, клиентская база, ноу-хау).

Блок 3

Налоговые последствия выхода из ООО

Для физических лиц – НДФЛ

Ставка 13% (15% с суммы превышения 5 млн руб.) с разницы между полученной ДСД и документально подтверждёнными расходами на приобретение доли (ст. 220 НК РФ).

При владении долей более 5 лет — освобождение от НДФЛ на эту часть. При выплате имуществом — возможен НДС с суммы превышения над первоначальным взносом.

Для юридических лиц – налог на прибыль

Ставка 20%. Суммы в пределах первоначального взноса не облагаются (пп. 4 п. 1 ст. 251 НК РФ). Превышение квалифицируется как дивиденд — налог удерживается обществом как налоговым агентом.

Со стороны общества

Если участник отказывается от ДСД — это прощение долга. У общества возникает налогооблагаемый доход (Письмо Минфина от 16.01.2020 № 03-03-06/1/1609). При последующей продаже выкупленной доли расходы на выкуп уменьшают налогооблагаемую базу.

Итоги и рекомендации

Как сэкономить легально: оптимизация затрат на оценку



Проверяйте устав до выхода

Право на выход должно быть прямо предусмотрено уставом. Если нет — выход возможен только через продажу доли.



Заказывайте оценку заранее

Независимая оценка до начала конфликта фиксирует объективную стоимость и снижает судебные риски. Дешевле, чем судебная экспертиза.



Следите за чистотой баланса

Фиктивные задолженности и «обнуление» чистых активов — прямой путь к проигрышу в суде. Позиция ВС РФ однозначна.



Планируйте налоговую нагрузку

Срок владения долей более 5 лет освобождает часть дохода от НДФЛ. Структурируйте выход с учётом налоговых последствий.

Независимая оценка — это не статья расходов, а инвестиция в правовую безопасность вашего бизнеса. Стоимость отчёта несопоставима с ценой судебного спора или доначислений по налогам.



Риски неправильной оценки: налоги, суды и уголовная ответственность

Независимая оценка бизнеса и активов — это не просто формальность. Это юридическая обязанность, прямо предусмотренная законом в десятках ситуаций. Ошибки в оценке влекут налоговые доначисления, корпоративные иски и в крайних случаях — уголовную ответственность. Разбираем ключевые риски и легальные способы оптимизации затрат.





Налоговые риски: контроль трансфертного ценообразования

С 2012 года в России действует институт контроля трансфертного ценообразования (раздел V.1 НК РФ). Если вы совершаете сделки с взаимозависимыми лицами, ФНС вправе проверить соответствие цен рыночным — и доначислить налоги исходя из рыночных значений.

Статья 105.3 НК РФ

Если в сделках между взаимозависимыми лицами устанавливаются условия, отличные от рыночных, то любые доходы, которые могли бы быть получены, но не были получены вследствие этого отличия, **учитываются для целей налогообложения.**

Простыми словами

Продали аффилированной компании имущество ниже рынка? ФНС посчитает так, как будто продали по рыночной цене, и доначислит налог на прибыль или НДС с разницы.

Признаки взаимозависимости (ст. 105.1 НК РФ)

ФНС проверяет сделки между взаимозависимыми лицами. Закон устанавливает конкретные критерии, при наличии которых стороны сделки признаются взаимозависимыми.



Участие в организации

Одна организация прямо или косвенно участвует в другой с долей **более 25%**



Участие физического лица

Физическое лицо прямо или косвенно участвует в организации с долей **более 25%**



Общий участник

Одно лицо участвует в нескольких организациях с долей **более 25%** в каждой



Должностная зависимость

Одно физическое лицо **подчиняется** другому по должностному положению



Семейные связи

Физические лица состоят в **браке, родстве**, в отношениях опекуна/попечителя



Наличие любого из этих признаков открывает дорогу для проверки цен сделки на соответствие рыночным. Это касается не только крупных холдингов, но и малого бизнеса.

Кейс Верховного Суда: ловушка заниженной цены

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ВС РФ № 4/2026

Ситуация

Хозяйственное общество приобрело здание у дочернего общества (взаимозависимого лица). В договоре указали цену **2,8 млн руб.** — именно в этой сумме здание поставили на баланс и начали считать налог на имущество.

Реальность

ФНС заказала экспертизу. Рыночная стоимость здания на дату сделки составила **42 млн руб.** — разница в **15 раз!** ФНС применила ст. 54.1 НК РФ, проигнорировала договорные 2,8 млн и доначислила налог на имущество исходя из рыночных 42 млн.

Позиция компании

«Это корпоративная процедура, перераспределение имущества внутри группы! Мы не имеем права завышать стоимость вкладов, значит, можем занизить».

Вывод суда

«Если сделка между взаимозависимыми лицами, а цена многократно ниже рынка — это манипулирование. Бухгалтерский учёт должен отражать действительный экономический смысл. **Налог нужно платить с рыночной стоимости.**»

Переквалификация сделок и уголовные риски

Статья 54.1 НК РФ

Налогоплательщик не вправе уменьшать налоговую базу, если **основной целью сделки** является уклонение от уплаты налогов. Искусственное занижение стоимости бизнеса или активов для передачи их по минимальной цене дружественной структуре — прямой риск переквалификации и доначисления.

Уголовная ответственность

→ Ст. 199 УК РФ

Уклонение от уплаты налогов — если неуплата превышает **2,7 млн руб.** за три года подряд

→ Ст. 195 УК РФ

Неправомерные действия при банкротстве — при занижении стоимости имущества при продаже

→ Ст. 32 НК РФ

Если ФНС выявила крупное доначисление, а компания не погасила недоимку в течение **двух месяцев** — материалы направляются в следственные органы

Корпоративные конфликты: оспаривание стоимости доли при выходе из ООО

Споры о действительной стоимости доли (ДСД) при выходе из ООО — одна из наиболее распространённых категорий корпоративных дел в арбитражных судах.



Практический вывод: при выходе участника фиксируйте стоимость доли независимой оценкой. Это не лишние расходы — это страховка от судебного иска на значительно большую сумму.

Оспаривание сделок и качество оценки

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

Если общество совершило крупную сделку без надлежащего одобрения и без независимой оценки, участник вправе её оспорить. Срок исковой давности — **один год** с момента, когда участник узнал или должен был узнать о нарушении (п. 5 ст. 46 ФЗ-14, ст. 181 ГК РФ).

Отсутствие независимой оценки рыночной стоимости — весомый аргумент в пользу нарушения интересов общества.

Три подхода к оценке бизнеса (ФСО № 8)

Доходный подход

На основе ожидаемых доходов. Для действующего бизнеса с прогнозируемыми денежными потоками

Затратный подход

На основе стоимости активов. Для холдинговых компаний и компаний с большим объёмом активов

Сравнительный подход

На основе анализа сделок с аналогами. При наличии сопоставимых рыночных данных

Структура затрат на оценку: ориентиры рынка 2024–2025

Прежде чем говорить об экономии, важно понимать, из чего складывается стоимость услуг оценщика. Цены варьируются в зависимости от региона, сложности объекта, объёма документов и срочности.

Вид оценки	Ориентировочная стоимость	Срок исполнения
Оценка доли в ООО (малый бизнес)	от 15 000 до 50 000 руб.	5–10 рабочих дней
Оценка недвижимости (коммерческая)	от 20 000 до 80 000 руб.	5–7 рабочих дней
Оценка бизнеса (средний)	от 50 000 до 300 000 руб.	10–20 рабочих дней
Оценка пакета акций АО	от 30 000 до 150 000 руб.	7–14 рабочих дней
Судебная оценочная экспертиза	от 80 000 до 500 000 руб.	30–60 дней

Именно в переменных — регион, сложность, объём документов, срочность — и кроются основные возможности для легальной экономии.

Семь легальных способов снизить затраты на оценку

01

Подготовьте полный пакет документов

Бухгалтерская отчётность за 3 года, сведения об имуществе, уставные документы. Снижает стоимость на **15–25%**.

02

Используйте региональных СРО-оценщиков

Для юридических целей важно членство в СРО, а не громкое имя. Региональная компания — за **20–30%** от стоимости «бренда».

03

Заказывайте «ограниченную» оценку для несудебных целей

Экспресс-заключение для переговоров стоит в **2–3 раза дешевле** полного отчёта по ФСО.

04

Проведите предварительную самооценку по методу чистых активов

Чистые активы = Активы – Обязательства.
Действительная стоимость доли = Чистые активы × Доля (%). Если стороны согласны — оценщик не нужен.

05

Используйте оценку при налоговом планировании

Правильная оценка защищает от претензий ФНС, позволяет увеличить амортизацию и снизить налогооблагаемую базу (ст. 257, 259 НК РФ).

06

Заключите рамочное соглашение с оценщиком

При регулярной потребности — скидка **10–20%** за объём и приоритетное обслуживание.

07

Оспаривайте кадастровую стоимость недвижимости

Снижение кадастровой стоимости уменьшает налог на имущество на годы вперёд. Стоимость оценки окупается за **1–2 года** налоговой экономии.

Главные выводы и ваши следующие шаги

Ключевые выводы

1 Оценка – юридическая обязанность

Прямо предусмотрена законом в десятках случаев. Незнание не освобождает от ответственности.

2 Независимая оценка – профилактика споров

При выходе участника из ООО своевременная оценка — лучшая защита от судебного иска.

3 Цена ошибки выше стоимости оценки

Неправильная оценка влечёт доначисления, корпоративные иски и уголовную ответственность.

Три шага после вебинара

1

Проверьте устав

Предусмотрено ли право на свободный выход участника и каков порядок определения стоимости доли?

2

Проведите «оценочный аудит»

Составьте список активов компании и оцените, когда в последний раз проводилась их независимая оценка.

3

Проверьте кадастровую стоимость

Не превышает ли кадастровая стоимость принадлежащей компании недвижимости рыночную? Стоит ли задуматься об оспаривании?

Контактная информация

Если у вас остались вопросы, вы можете задать их:

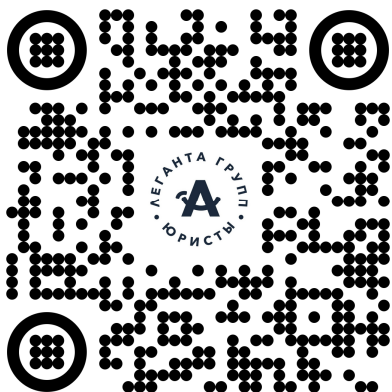
ООО «Леганта Групп»

Электронная почта: advokat@leganta.ru

Телефон: [+7 \(863\) 303-28-16](tel:+7(863)303-28-16)



Для физ. лиц



Для юр. лиц

