

## Можно ли ввести здание в эксплуатацию без государственной регистрация прав на недвижимое имущество?

### ВОПРОС

В 2019 году компания стала строить административное здание хоз. способом (собственными силами, без привлечения сторонних организаций). Здание стоит на фундаменте. Построили, начислили на сумму затрат НДС, заплатили НДС в бюджет. Перевели здание на счет 08.3. Возможно ли ввести здание в эксплуатацию без государственной регистрации прав на недвижимое имущество? Возможно ли здание перевести на счет 01, начислять амортизацию и платить налог на имущество?

### ОТВЕТ

Вы можете перевести построенное здание в состав основных средств при наличии разрешительных документов соответствующих органов (например, пожарной инспекции). Ввод в эксплуатацию осуществляется на основании акта, утверждаемого руководителем организации. С даты ввода в эксплуатацию вы можете начислять амортизацию.

Поскольку здание подлежит государственной регистрации, в бухгалтерском учете его следует учитывать на спецсчете счета 01 как ОС, подлежащие регистрации.

По моему мнению, подать документы на регистрацию следует в максимально короткие сроки в связи с направлениями налоговой политики о расширении перечня недвижимого имущества, которое будет облагаться налогом на имущество по кадастровой стоимости.