УСН: доходы от продажи помещения, использовавшегося в предпринимательской деятельности, включаются в налоговую базу по единому налогу

Налогоплательщик, применяющий [упрощенную систему налогообложения](https://www.buhonline.ru/pub/beginner/2010/9/3724), продает нежилое помещение, которое использовалось им в предпринимательской деятельности. Как учитываются доход от такой продажи? По мнению специалистов Минфина, полученный доход следует учесть при определении налоговой базы по единому «упрощенному» налогу (письмо [от 02.05.17 № 03-11-11/26707](https://www.buhonline.ru/Files/Modules/Publication/12323/Ministerstvo_finansov_Rossijjskojj_Federacii.docx?t=1495788657)).

Чиновники приводят следующие аргументы. В пункте 1 статьи [346.15](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h9548) НК РФ установлено, что при определении объекта налогообложения «упрощенщики» учитывают доходы в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи [248](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h6686) НК РФ. В пункте 1 статьи [248](http://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h6686) НК РФ сказано, что к доходам относятся доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав и внереализационные доходы. При этом доходы от реализации определяются в порядке, установленном статьей [249](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h6691) НК РФ, а внереализационные доходы — в порядке, установленном статьей [250](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h6693) НК РФ.

Доходом от реализации, как сказано в пункте 1 статьи [249](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282233&promocode=0957#h6691) НК РФ, признается выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, а также выручка от реализации имущественных прав. При этом выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) и на имущественные права.

На этом основании в Минфине полагают, что выручку от реализации имущества, использовавшегося в предпринимательской деятельности, следует учитывать в доходах при определении налоговой базы по единому «упрощенному» налогу.