

Мода на ЗПИФ оборачивается налоговыми рисками

06.05.2026

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

НАЛОГ



Рынок закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ) недвижимости переживает настоящий бум. По некоторым [данным](#), только за первый квартал 2026 г. их чистые активы превысили 950 млрд рублей, а к концу года, по оценкам экспертов, могут достичь 1,35 трлн. Инвесторы уходят от снижающейся доходности классических инструментов — депозитов и

облигаций — в «альтернативу».

Однако за ростом популярности неизбежно следует пристальное внимание ФНС.

Как [сообщает РБК](#), налоговые органы активизировали контроль за управляющими компаниями ЗПИФ, подозревая их в использовании «серых» схем незаконной налоговой оптимизации.

В фокусе ФНС — индивидуальные фонды для связанных лиц, вывод прибыли через займы вместо распределения доходов, подозрительно короткий промежуток между созданием фонда и сделками, а также формальный документооборот.

Ровно год назад в Legal Insight мы опубликовали статью Алины Шевляковой «ЗПИФ и налоги: преимущества, недостатки, риски», в которой она задавалась вопросом, являются ли ЗПИФы привлекательной формой инвестиций с точки зрения налогообложения и предупреждала о налоговых рисках.

Читайте статью [«ЗПИФ и налоги: преимущества, недостатки и риски»](#) (мы специально открыли к ней доступ для читателей нашего канала)

Мы продолжим следить за развитием налоговой практики и требованиями ФНС. Читайте и подписывайтесь на Legal Insight!

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

НАЛОГ