

Последние изменения правил налогообложения операций финансовой аренды

Russia · 21.12.2021

Available languages: [EN](#)

29 ноября 2021 года в России принят [Федеральный закон № 382](#) (далее – «Закон»), который вносит изменения в Налоговый кодекс РФ (далее – «НК РФ») с учетом «[Основных направлений бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов](#)».

Среди прочих изменений в НК РФ Закон уточняет правила налогообложения операций финансовой аренды и устраняет ранее возникшие неопределенности, связанные с введением нового стандарта бухгалтерского учета в России.

Кратко о сути изменений

С принятием Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Учет аренды» (далее – «ФСБУ 25/2018»), который обязателен к применению с 2022 года (и применяется в добровольном порядке с 2019 года), возникла неопределенность относительно того, какая из сторон договора лизинга (лизингодатель или лизингополучатель) должна платить налог на имущество.

Согласно ФСБУ 25/2018 имущество, передаваемое по договору финансового лизинга, не учитывается в качестве «основного средства» ни одной из сторон договора. Вместо этого лизингодатель учитывает инвестиции в аренду (на основании суммы номинальных величин лизинговых платежей, причитающихся лизингодателю, понесенных им затрат и дополнительных коэффициентов). Лизингополучатель, в свою очередь, отражает в учете право пользования активом. В то же время, согласно статье 374 НК РФ, обязательства по налогу на имущество возникают у той стороны, которая отражает спорное имущество в качестве основных средств на балансе организации.

Ранее российские налоговые органы выпускали разъяснения, в которых указывалось, что обязательства по налогу на имущество могут возникать как у лизингополучателя, так и у лизингодателя в зависимости от вида и условий договора аренды, а также применяемых сторонами правил ведения бухгалтерского учета. Закон меняет этот подход, устанавливая единые правила налогообложения имущества и прибыли по договорам финансовой аренды.

Налог на имущество

Закон устанавливает, что имущество, переданное в аренду, всегда подлежит налогообложению на уровне лизингодателя, независимо от типа и условий договора аренды.

Данное нововведение, хотя и устраняет неясность в вопросе о том, какая из сторон несет обязательства по уплате налога на имущество, все же оставляет открытым ряд налоговых вопросов. Например, неясно, как налогоплательщики будут определять налоговую базу по объектам имущества, облагаемых налогом по среднегодовой стоимости. Согласно ФСБУ 25/2018 арендодатель отражает в учете инвестиции в аренду в размере их чистой стоимости и не определяет среднегодовую стоимость такого имущества.

Согласно Закону новые правила налогообложения и бухгалтерского учета не будут применяться к договорам финансовой аренды, оформленным сторонами до вступления Закона в силу. Это означает, что стороны будут пользоваться старыми правилами налогообложения до истечения срока действия текущих договоров финансовой аренды. Это может привести к тому, что налогоплательщику придется применять разные правила учета и налогообложения к разным договорам аренды (т. е. заключенным до и после вступления Закона в силу), что на практике может усложнить налоговый и бухгалтерский учет для налогоплательщиков.

Налог на прибыль

Правила амортизации

Согласно новым правилам амортизировать переданные в лизинг активы может только лизингодатель. Таким образом, Закон исключает для лизингополучателя существовавшую ранее возможность амортизировать активы, переданные в лизинг, в ситуации, когда они отражались им в бухгалтерском учете в качестве основных средств.

Аналогично Закон запрещает лизингополучателю применять ускоренную амортизацию. Согласно новым правилам право на применение ускоренной амортизации предоставляется только лизингодателю как владельцу актива, переданного в лизинг.

Вычет расходов в виде лизинговых платежей

Закон корректирует НК РФ в части положений, регулирующих отнесение на расходы лизинговых платежей, уплачиваемых лизингополучателем. С 2022 года, если арендные (лизинговые) платежи включают в себя выкупную стоимость предмета лизинга, лизингополучатель может признавать такие платежи в качестве прочих расходов, связанных с производством и реализацией, за минусом этой выкупной стоимости. Закон при этом не указывает порядок определения выкупной стоимости.

Комментарий

Компании, осуществляющие операции в сфере финансовой аренды или планирующие осуществление таких операций, должны оценить, каким образом Закон повлияет на их налоговые обязательства по существующим и планируемым договорам лизинга.

В частности, такие компании должны определить необходимость изменения налогового и финансового учета начиная с 2022 года, а в некоторых случаях ввести систему раздельного учета для существующих и вновь заключаемых договоров финансовой аренды.

В то же время бизнес-сообщество ожидает дополнительных разъяснений от российских налоговых органов в части применения новых правил, в особенности по порядку определения налоговой базы по налогу на имущество для объектов, облагаемых налогом по среднегодовой стоимости. Наши налоговые эксперты внимательно следят за развитием событий и будут информировать вас об изменениях.

Для получения дополнительной информации просим вас связаться с авторами или вашим обычным контактным лицом в CMS Russia.

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ



Доминик Тиссо

Партнер | Глава практики налогообложения, Москва



Мария Кабанова

Старший юрист | Практика налогообложения, Москва

