

Минфин России разъясняет правила определения базы по налогу на имущество для операций финансовой аренды

Russia · 13.01.2022

Available languages: [EN](#)

14 декабря 2021 года Минфин России выпустил [Письмо № 03-05-05-01/101642](#), разъясняющее порядок расчета налоговой базы по налогу на имущество для объектов, переданных в аренду и облагаемых по среднегодовой стоимости.

Согласно Письму налогоплательщикам следует определять остаточную стоимость имущества, переданного в аренду, как чистую стоимость инвестиций в аренду, уменьшенную на величину фактически полученных арендных платежей. В свою очередь, чистая стоимость инвестиций в аренду определяется на основании номинальных величин лизинговых платежей, причитающихся лизингодателю, и понесенных им затрат и впоследствии увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Письмо также напоминает, что с 1 января 2022 года имущество, переданное в аренду, всегда облагается налогом на уровне арендодателя вне зависимости от учета объекта аренды в качестве основных средств или в качестве других активов.

Письмо соотносит механизм определения среднегодовой стоимости имущества для целей взимания налога на имущество с применимыми правилами учета арендодателем активов, переданных в лизинг, таким образом устраняя неопределенность, возникшую в связи с применением новых правил налогообложения имущества (освещенных в нашем предыдущем [новостном выпуске](#)).

По всей видимости, налоговые органы поспешно выпустили данные разъяснения до конца прошлого года, чтобы позволить налогоплательщикам корректно рассчитывать налоговые обязательства по новым правилам, применимым с 2022 года. В связи с этим в будущем можно ожидать дальнейших правок в законодательстве в соответствии со смыслом Письма. Наши налоговые эксперты будут следить за дальнейшими изменениями.

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



