

Академия Финансов и Налогов
Беляевой С.П.

# УЧЕТ ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ И ЛИЗИНГА

АФиНА

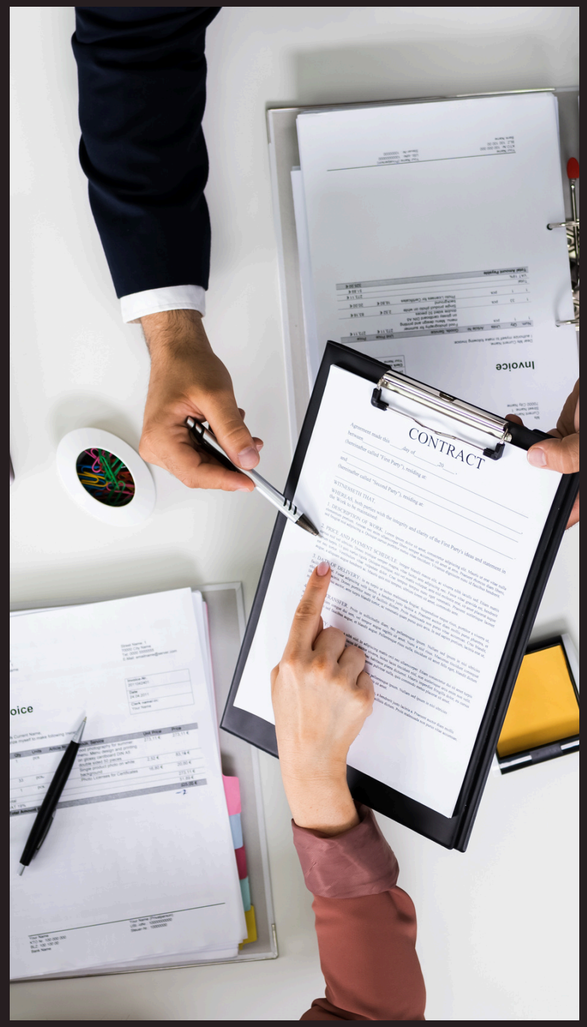


# УЧЕТ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

При заключении договора аренды, арендованное основное средство продолжает учитываться на балансе арендодателя.

Амортизация арендованного основного средства осуществляется арендодателем по общим правилам.

Арендатор учитывает только расходы на арендные платежи и не признает расходы по амортизации арендованного основного средства.



АФиНА

*Компания “К” (арендодатель) в феврале 2025г. ввела в эксплуатацию копировальное оборудование стоимостью 6.000.000 руб. и на основании договора аренды предоставила его Компании “Л” (арендатор). Срок действия договора аренды – 3 года. Срок полезного использования основного средства – 5 лет.*

*Амортизация начисляется линейным методом. Согласно учетной политике для целей налогообложения Компания “К” не применяет амортизационную премию.*

*Компания “Л” уплачивает арендные платежи согласно следующего графика:*
*2025: 4.000.000 руб.*
*2026: 3.000.000 руб.*
*2027: 3.000.000 руб.*

***Рассчитайте расходы каждой компании, признаваемые в налоговом учете за 2025г. - 2027г.***

**ПРИМЕР**

*Компания “К” учитывает оборудование, переданное по договору аренды, на своем балансе и начисляет по нему амортизацию в следующем порядке:*

*2025: 6.000.000 x 10/(12 x 5) = 1.000.000 руб.*
*2026: 6.000.000 x 12/(12 x 5) = 1.200.000 руб.*
*2027: 6.000.000 x 12/(12 x 5) = 1.200.000 руб.*

*Компания “Л” признает расходы в виде арендных платежей в следующем порядке:*
*2025: 4.000.000 руб.*
*2026: 3.000.000 руб.*
*2027: 3.000.000 руб.*

АФиНА



# УЧЕТ ПО ДОГОВОРУ ЛИЗИНГА

АФиНА

# ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ С 01.01.2022 Г.

С 01.01.2022 г. объект основных средств, который является предметом лизинга, учитывается для целей налога на прибыль только у лизингодателя – собственника данного имущества (п.1 ст.256, п.1 ст.257 НК РФ).

Соответственно, начислять амортизацию по имуществу, переданному по договору лизинга, должен лизингодатель. Право на применение к основной норме амортизации повышающего коэффициента (не выше 3) у лизингодателя сохранилось.

Лизингополучатель амортизацию не начисляет, он полностью учитывает в расходах лизинговые платежи, предусмотренные договором лизинга (пп.10 п.1 ст.264 НК РФ).

АФиНА

# ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ С 01.01.2022 Г.

Если по окончании срока действия договора лизинга объект основных средств подлежит передаче лизингополучателю в собственность по договору купли-продажи, при этом в составе лизинговых платежей выделена выкупная стоимость объекта, то лизинговые платежи учитываются в составе расходов за минусом указанной выкупной стоимости.



АФиНА

# ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ С 01.01.2022 Г.

То есть часть лизингового платежа, учитываемая в счет выкупной стоимости, в текущие расходы лизингополучателя не включается, так как представляет собой предварительную оплату первоначальной стоимости будущего объекта основных средств. Впоследствии первоначальную стоимость выкупленного объекта можно учесть в расходах единовременно или через амортизацию.



АФиНА

# ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ ДО 01.01.2022.

По договорам, заключенным до 01.01.2022, учет ведется по прежним правилам.

Порядок учета по таким договорам предусмотрен в редакции НК РФ, действующей до 01.01.2022 г.



АФиНА

# УЧЕТ У ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ

**Приобретение предмета лизинга и передача его лизингополучателю.**

Порядок учета предмета лизинга зависит от того, у кого на балансе учитывается – у лизингодателя или лизингополучателя.

Первоначальную стоимость основного средства формирует лизингодатель по общим правилам - из расходов на приобретение имущества, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, пригодного для использования. Суммы налогов, подлежащие вычету или учитываемые в составе расходов, в первоначальную стоимость не включаются

АФиНА

Если **предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя**, то он начисляет амортизацию по данному имуществу. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором имущество было передано лизингополучателю.

Если предмет лизинга амортизируемое имущество, то лизингодатель может применить к нему:

- Повышающий коэффициент не выше 3 - при начислении амортизации по имуществу 4 - 10 амортизационных групп
- Амортизационную премию 30% для основных средств 3-7 амортизационных групп или 10% для основных средств 1, 2, 8, 9, 10 амортизационных групп

Если **предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя**, то расходы на приобретение предмета лизинга лизингодатель признает как прочие расходы, связанные с производством и реализацией.

Методом начисления такие расходы лизингодатель признает пропорционально полученным доходам в виде лизинговых платежей, в тех отчетных (налоговых) периодах, в которых такие лизинговые платежи предусмотрены.

Таким образом, расходы лизингодателя будут учтены в течение договора лизинга. При досрочном расторжении договора остаток расходов можно учесть после возврата предмета лизинга.

АФиНА

# КАК УЧИТЫВАТЬ ЛИЗИНГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ, ПОСТУПИВШИЕ ЛИЗИНГОДАТЕЛЮ?

Согласно п.2 пп.3 п.4 ст.271 НК РФ доходы в виде лизинговых платежей могут быть учтены по выбору лизингодателя в одну из дат:

- Дата осуществления расчетов в соответствии с условиями договора
- Дата предъявления документов, которые служат основанием для произведения расчетов
- Последний день отчетного (налогового) периода

Выбранный порядок учета следует закрепить в учетной политике для целей налогообложения.

Полученные лизинговые платежи облагаются НДС по общим правилам с применением ставки 22%.

АФиНА

# КАК УЧИТЫВАТЬ РАСХОДЫ ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ НА СОДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ЛИЗИНГ?

Если условиями договора лизинга предусмотрено, что лизингодатель несет расходы на техническое обслуживание, содержание, ремонт имущества, переданного в лизинг, то такие расходы он может учесть по налогу на прибыль в составе внереализационных расходов.



АФиНА

*Компания “К” (лизингодатель) в феврале 2021г. ввела в эксплуатацию оборудование стоимостью 12.000.000 руб. и на основании договора финансовой аренды (лизинга) в том же месяце предоставила его Компании “С” (лизингополучатель).*

*Срок действия договора лизинга – 4 года. Имущество учтено на балансе лизингополучателя. Амортизация начисляется линейным методом.*

*Срок полезного использования основного средства – 5 лет.*

**ПРИМЕР**

*Компания “С” уплачивает лизинговые платежи согласно следующего графика:*
*2021: 5.000.000 руб.*
*2022: 4.000.000 руб.*
*2023: 4.000.000 руб.*
*2024: 3.000.000 руб.*

***Рассчитайте расходы каждой компании, признаваемые в налоговом учете за 2021г. - 2024г.***

*Компания “К” (лизингодатель) признает в расходах стоимость оборудования в сумме 12.000.000 руб. согласно следующего графика:*

*2021: 12.000.000 х 5.000.000/16.000.000 = 3.750.000 руб.*
*где, 5.000.000 – лизинговые платежи за 2021г., 16.000.000 - общая сумма лизинговых платежей*
*2022: 12.000.000 х 4.000.000/16.000.000 = 3.000.000 руб.*
*2023: 12.000.000 х 4.000.000/16.000.000 = 3.000.000 руб.*
*2024: 12.000.000 х 3.000.000/16.000.000 = 2.250.000 руб.*

*Компания “С” признает в налоговом учете амортизацию в следующем порядке:*
*2021: 12.000.000 x 10/60 = 2.000.000 руб.*
*2022: 12.000.000 x 12/60 = 2.400.000 руб.*
*2023: 12.000.000 x 12/60 = 2.400.000 руб.*
*2024: 12.000.000 x 12/60 = 2.400.000 руб.*

*Компания “С” признает в налоговом учете расходы по договору лизинга в следующем порядке (за вычетом сумм начисленной амортизации):*
*2021: 5.000.000 - 2.000.000 = 3.000.000 руб.*
*2022: 4.000.000 - 2.400.000 = 1.600.000 руб.*
*2023: 4.000.000 - 2.400.000 = 1.600.000 руб.*
*2024: 3.000.000 - 2.400.000 = 600.000 руб.*

АФиНА

# КАК УЧИТЫВАТЬ ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА?

- Выкупная цена предмета лизинга учитывается отдельно от лизинговых платежей

В этом случае лизинговые платежи признаются в составе доходов от реализации услуг лизинга на основании ст.249 НК РФ, а выкупная стоимость признается в доходах на момент перехода права собственности на предмет лизинга.



АФиНА

# КАК УЧИТЫВАТЬ ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА?

- Выкупная цена предмета лизинга выделена в сумме лизинговых платежей

Если выкупная цена имущества выделена в составе лизинговых платежей, то в доходах лизингодателя платежи в части выкупной цены учитываются только на момент перехода права собственности на имущество.

До реализации имущества платежи в виде выкупной стоимости являются предоплатой и методом начисления в доходах не признаются.

АФиНА

# КАК УЧИТЫВАТЬ ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА?

Выкуп имущества лизингополучателем облагается НДС, так как это момент реализации объекта лизинга. В зависимости от условий договора в части уплаты выкупной стоимости, НДС будет начисляться:

- Аналогично НДС по лизинговым платежам, если выкупная стоимость включена в состав лизинговых платежей
- В конце договора лизинга, если выкупная стоимость уплачивается в конце договора



АФиНА

# КАК УЧЕСТЬ ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА ЛИЗИНГОДАТЕЛЮ?

Если к моменту возврата предмета лизинга расходы на приобретение списаны не полностью, то порядок их учета будет следующий:

Если объект учитывался на балансе лизингодателя, то:

- Лизингодатель продолжает начислять амортизацию, если планирует использовать объект в собственной производственной деятельности
- Лизингодатель прекращает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем окончания действия договора лизинга, если планирует продать объект



АФиНА

# КАК УЧЕСТЬ ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА ЛИЗИНГОДАТЕЛЮ?

Если объект учитывался на балансе **лизингополучателя**, то:

- Лизингодатель определяет стоимость объекта в размере не списанных ранее расходов на его приобретение, но не выше остаточной стоимости, которая была определена лизингополучателем, если лизингодатель планирует использовать объект в собственной деятельности, и он является амортизируемым имуществом
- Лизингодатель включает стоимость объекта в состав материальных расходов в полной сумме при вводе его в эксплуатацию, если лизингодатель планирует использовать объект в собственной деятельности, и он не является амортизируемым имуществом.

АФиНА

# КАК УЧЕСТЬ ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА ЛИЗИНГОДАТЕЛЮ?

- Расходы на приобретение предмета лизинга, не списанные в период действия договора лизинга, учитываются на момент признания дохода от реализации этого имущества, если лизингодатель планирует его продать.



АФиНА

# УЧЕТ У ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ

## Получение имущества в лизинг

Если имущество учитывается на балансе лизингодателя, то лизингополучатель учитывает только расходы в виде лизинговых платежей. Сам объект лизинга в данном случае не отражается в налоговом учете лизингополучателя.

Если имущество учитывается на балансе лизингополучателя, то он начисляет по нему амортизацию. При этом лизингополучатель может применить к имуществу 4-10 амортизационных групп повышающий коэффициент не выше 3.

Со стоимости полученного объекта у лизингополучателя не будет входного НДС, так как в этот момент не происходит перехода права собственности.

АФиНА

# УЧЕТ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Если предмет лизинга на балансе лизингодателя, то лизингополучатель учитывает лизинговые платежи в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией на последнее число отчетного (налогового) периода.

Если предмет лизинга на балансе лизингополучателя и является амортизируемым имуществом, то он учитывает платежи в расходах за вычетом начисленной амортизации.

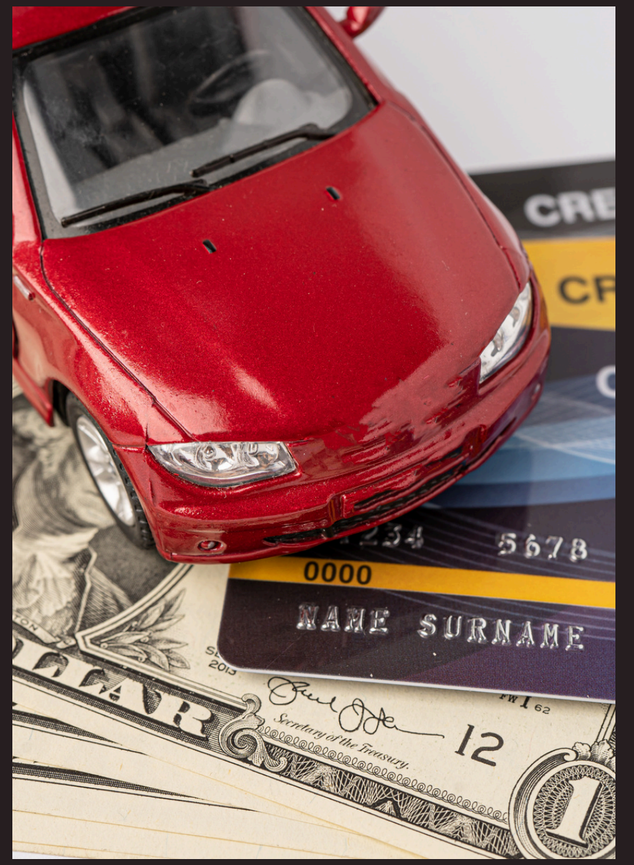


АФиНА

# УЧЕТ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

С лизинговых платежей входной НДС можно принять к вычету не зависимо от того, где учитывается объект – на балансе лизингодателя или лизингополучателя.

НДС к вычету принимается в общем порядке: должны быть правильно оформлены счет-фактура и первичные документы, предмет лизинга отражен в учете и используется в деятельности, облагаемой НДС.



АФиНА

# РАСХОДЫ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ НА СОДЕРЖАНИЕ ЛИЗИНГОВОГО ИМУЩЕСТВА

Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.




В налоговом учете затраты на ремонт лизингополучатель признает в составе прочих расходов.

АФиНА

# ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

- Выкупная цена предмета лизинга учитывается отдельно от лизинговых платежей

В этом случае лизинговые платежи признаются в составе расходов за вычетом сумм начисленной по предмету лизинга амортизации

Выкупная цена учитывается в первоначальной стоимости основного средства и списывается через амортизацию.

Срок полезного использования объекта лизингополучатель уменьшает на период его эксплуатации до момента выкупа.

АФиНА

# ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

- Выкупная цена предмета лизинга выделена в сумме лизинговых платежей

В этом случае лизинговые платежи признаются в составе расходов за вычетом сумм начисленной по предмету лизинга амортизации и вычетом выкупных платежей.

Лизинговые платежи в части выкупной стоимости имущества лизингополучатель сможет учесть только после выкупа этого имущества. До этого момента выкупные платежи являются авансом и не признаются в расходах по налогу на прибыль.

АФиНА

# ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

После выкупа объекта выкупные платежи сформируют первоначальную стоимость основного средства и будут списаны через амортизацию. Срок полезного использования объекта лизингополучатель уменьшает на период его эксплуатации до момента выкупа.



АФиНА

# ВЫКУП ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

- Выкупная цена не указана отдельно в договоре и не выделена в сумме лизинговых платежей

В этом случае у лизингополучателя нет оснований для формирования первоначальной стоимости объекта.

Принять к вычету НДС с выкупной стоимости объекта можно не зависимо от того, уплачивается она в составе лизинговых платежей или отдельной суммой.

АФиНА

# ВОЗВРАТ ЛИЗИНГОДАТЕЛЮ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

Если **объект учитывался на балансе лизингодателя**, то в налоговом учете лизингополучателя не отражается возврат имущества.

Если **объект учитывался на балансе лизингополучателя,** то с 1-го числа месяца, следующего за возвратом объекта лизингодателю, лизингополучатель прекращает начисление амортизации.



АФиНА




# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!