

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

11.12.2020 № 03-05-04-01/108908

На № БС-4-21/19573@ от 27.11.2020

Руководителю Федеральной
налоговой службы

С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

Департамент налоговой политики совместно с Департаментом регулирования бухгалтерского учета, финансовой отчетности, аудиторской деятельности, валютной сферы и негосударственных пенсионных фондов рассмотрел Ваше письмо по вопросу исчисления лизингополучателем налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении учтенного на балансе в качестве основных средств предмета лизинга (объекта недвижимого имущества), полученного по договору финансовой аренды (лизинга), и сообщает.

Из пункта 4 статьи 15 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" (далее - Федеральный закон № 164-ФЗ) следует, что по договору лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность имущество для его передачи за определенную плату на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю.

Исходя из пункта 1 статьи 28 Федерального закона № 164-ФЗ лизингополучатель обязуется уплачивать лизингодателю лизинговые платежи, под которыми понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

В соответствии со статьей 375 Налогового кодекса Российской Федерации при определении налоговой базы как среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения, такое имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

Правила формирования в бухгалтерском учете информации об основных средствах организации установлены Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н (далее – ПБУ 6/01), согласно которому основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

При этом установлено, что первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством).

Согласно Указаниям об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга, утвержденным приказом Минфина России от 17.02.1997 № 15 (далее - Указания № 15), если по условиям договора лизинга лизинговое имущество учитывается на балансе лизингополучателя, то стоимость лизингового имущества, поступившего лизингополучателю в сумме затрат, связанных с получением лизингового имущества, и стоимости поступившего лизингового имущества отражается на счете 01 «Основные средства».

Исходя из взаимосвязанных положений Федерального закона № 164-ФЗ, ПБУ 6/01 и Указаний № 15, стоимость, по которой лизинговое имущество приходится лизингополучателем на его баланс, определяется лизингополучателем как общая стоимость лизинговых платежей по договору лизинга, а в случае, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю - выкупная цена предмета лизинга (включающая лизинговые платежи).

С уважением,

Директор Департамента



Д.В. Волков