

Бухгалтерский и налоговый учёт у лизингополучателя

Бухгалтерский учёт

Лизингополучатель признает объект аренды как актив по дебету счета 01 субсчет «Право пользования активом» с одновременным учетом обязательства по аренде по кредиту счета 76.

1 Поступление объекта аренды

Учет поступления объекта аренды у лизингополучателя зависит от того, какие платежи уплачивает арендатор по договору — постоянные или переменные. Исходя из этого существует разный порядок формирования фактической стоимости права пользования активом (ППА) и его учет.

1.1 Постоянные платежи

Если арендная плата не меняется, то корректировать ППА и обязательство не надо (см. таблицу 1).

Таблица 1 — Проводки по учету поступления объекта аренды при постоянных лизинговых платежах

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит
Получен предмет аренды и право пользования активом (ППА), отражено обязательство по аренде (ОА)	08 субсчет «ППА»	76 субсчет «ОА»
Отражены авансы выданные (ВА) в виде авансовых платежей, которые были уплачены на дату получения предмета аренды	76 субсчет «ВА»	51
Авансовые платежи учтены в стоимости ППА как будущие прямые затраты арендатора (лизингополучателя)	08 субсчет «ППА»	76 субсчет «ВА»
Отражен резерв под будущие расходы на демонтаж	08 субсчет «ППА»	96
Отражена стоимость доведения лизингового имущества до состояния, пригодного к использованию	08 субсчет «ППА»	10 (60, 70, 76...)
Отражен входной НДС по расходам на доведение имущества до пригодного состояния	19 субсчет «НДС»	60, 76
Принят к вычету НДС по расходам на доведение имущества	68 субсчет «НДС»	19 субсчет «НДС»
Сформирована фактическая стоимость права пользования активом (ППА) и актив признан в учете	01 субсчет «ППА»	08 субсчет «ППА»

1.2 Переменные платежи

Проводки будут такими же, как в случае с постоянными платежами по договору, до момента изменения переменной части платежа.

Если арендная плата состоит из постоянной и переменной части, то при изменении переменной скорректируйте фактическую стоимость ППА, обязательство по аренде и ставку дисконтирования (п. 21, 22 ФСБУ 25/2018). В учете сделайте проводку:

Дебет 01 субсчет «Права пользования» Кредит 76 субсчет «Обязательства по лизингу» — скорректирована стоимость ППА и обязательства по договору лизинга после пересмотра условий договора.

2 Начисление процентов, амортизации и лизинговых платежей

Амортизацию со стоимости ППА учитывайте ежемесячно по кредиту счета 02 и дебету счетов затрат. Проценты с обязательства по аренде начисляют ежемесячно по дебету счета 20, 08 или 91-2 после постановки на учет объекта аренды (см таблицу 2).

Арендодатель (лизингодатель) амортизацию в бухучете не начисляет, так как на балансе у него остаются только чистые инвестиции в аренду.

Таблица 2 — Проводки по учету амортизации, процентов и лизинговых платежей у лизингополучателя

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит
Начислена амортизация со стоимости права пользования активом (ППА). По дебету будет либо счет затрат, либо счет учета капитального вложения в зависимости от целей аренды	20 (26, 44, 91-2, 08 субсчет «ОС»)	02 субсчет «Амортизация ППА»
Начислены проценты с обязательства по аренде (АО), учтены в составе прочих расходов	91-2	76 субсчет «ОА»
Капитализированы проценты с обязательства по аренде в случае аренды земли при строительстве МКД	20	76 субсчет «ОА»
Капитализированы проценты с обязательства по аренде в случае аренды имущества, которое участвует в создании модернизации) другого объекта основного средства (ОС)	08 субсчет «ОС»	76 субсчет «ОА»
Капитализированы проценты с обязательства по аренде в случае аренды имущества, которое участвует в создании инвестиционного актива	08 субсчет «Инвестиционная недвижимость»	76 субсчет «ОА»
Исчислен входной НДС с лизингового платежа и отражен НДС по лизинговому обязательству (ОЛ)	19 субсчет «НДС»	76 субсчет «ОА»
Принят к вычету входной НДС по лизинговому платежу	68 субсчет «НДС»	19 субсчет «НДС»
Перечислен лизинговый платеж за минусом НДС	76 субсчет «ОА»	51
Перечислен лизинговый платеж в части НДС	76 субсчет «НДС с ОЛ»	51

Сумма процентов определяется путем умножение текущей суммы обязательства по лизингу на ставку дисконтирования.

! Для расчета ставки дисконтирования рекомендуется использовать формулу Excel ЧИСТВНДОХ или иную формулу, позволяющую найти дисконтированную процентную ставку (в терминах формулы ЧИСТВНДОХ — внутреннюю ставку доходности).

3 Выкуп объекта аренды

Проводки по выкупу зависят от решений сторон договора аренды (лизинга). Во-первых, была ли выкупная стоимость предусмотрена в договоре или нет. Во-вторых, когда происходит выкуп — в конце договора или досрочно.

3.1 Выкуп в конце договора

Таблица 3 — Проводки по учету выкупа предмета аренды в конце договора у лизингополучателя

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит
На дату выкупа списана первоначальная стоимость ППА и отражена как стоимость выкупленного объекта основного средства (ОС)	01 субсчет «ППА»	01 субсчет «ППА»
Списана амортизация, начисленная по ППА до момента перехода права собственности на предмет аренды в виде основного средства (ОС). Учтена как амортизация нового основного средства	02 субсчет «Амортизация ППА»	02 субсчет «Амортизация ОС»
Отражен входной НДС с выкупной стоимости, который предъявил лизингодатель	19 субсчет «НДС»	76 субсчет «НДС с ОЛ»
Входной НДС по выкупной стоимости принят к вычету	68 субсчет «НДС»	19 субсчет «НДС»
Перечислены оставшиеся лизинговые платежи вместе с выкупной стоимостью	76 субсчет «ОА»	51
Отражено перечисление НДС с выкупной стоимости лизингового имущества	76 субсчет «НДС с ОЛ»	51

3.2 Досрочный выкуп

На дату соглашения об уменьшении лизинговых платежей будут проводки:

Дебет 76 «Обязательства по лизингу» Кредит 01 «Права пользования»

– лизинговое обязательство уменьшено за счет снижения стоимости ППА в пределах балансовой стоимости права;

Дебет 76 «Обязательства по лизингу» Кредит 91 «Прочие доходы»

– лизинговое обязательство уменьшено на сумму, которая превышает балансовую стоимость ППА.

На дату выкупа проводки будут такими же, как в конце договора аренды.

4 Возврат объекта аренды

Досрочное прекращение договора — это отдельный факт хозяйственной жизни арендатора, который надо отразить в учете. В результате расторжения соглашения о лизинге возвращается предмет аренды обратно его владельцу — арендодателю (см. таблицу 4).

Таблица 4 — Проводки по учету возврата предмета аренды при прекращении договора

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит
Списана накопленная амортизация со стоимости права пользования активом — ППА	02 субсчет «Амортизация ППА»	01 субсчет «ППА»
Списано обязательство по аренде (ОА) со стоимости ППА	76 субсчет «ОА»	01 субсчет «ППА»
Признан прочий доход, если ОА превышает балансовую стоимость ППА	76 субсчет «ОА»	91-1
или		
Признан прочий расход, если балансовая стоимость ППА превышает ОА	91-2	01 субсчет «ППА»

Возвратный лизинг

Продажа с обратной арендой или возвратный лизинг — это две операции: сначала продажа и затем получение в лизинг. Соответственно, проводки будут по реализации имущества и потом оформления его в лизинг (см. таблицу 5).

Таблица 5 — Проводки по учету возвратного лизинга (обратной аренды) у лизингополучателя

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит
Начислена выручка с продажи имущества	62 (76)	91-1
Начислен НДС при реализации имущества	91-2	68 субсчет «НДС»
Списана балансовая стоимость амортизируемого имущества за вычетом амортизации	91-2	01
Далее идет двойная проводка по обратной аренде:		
Отражена стоимость права пользования активом (ППА)	01 субсчет «ППА»	76 субсчет «ОА»
Учтена разница на сумму превышения обязательств по аренде над стоимостью ППА	91-2	76 субсчет «ОА»



Налоговый учёт

1 При общей системе налогообложения (ОСН)

1.1 Амортизация

Статьей 259.3 НК РФ в редакции, действовавшей до вступления в силу Закона, предусматривалась возможность выбора балансодержателя предмета лизинга для целей применения коэффициента ускоренной амортизации, т.е. фактически амортизировать предмет лизинга мог лизингодатель (собственник) или лизингополучатель, в зависимости от выбора, закрепленного в договоре лизинга.

Новая редакция данной нормы исключает данную вариативность и предусматривает право на применение повышенных коэффициентов амортизации только для лизингодателя как собственника предмета лизинга, т.е. лизингополучатель амортизацию с арендованного имущества не начисляет.

1.2 НДС

Лизингодатель начисляет НДС с лизинговых платежей и выкупной стоимости, а лизингополучатель принимает налог к вычету.

Передача имущества в лизинг и его возврат на НДС не влияет. Входной НДС, предъявленный лизингодателем, можно принять к вычету, если соблюдаются все условия (ст. 171 и ст. 172 НК).

1.3 Транспортный налог

Транспортный налог должна платить та сторона договора, на которую зарегистрировано транспортное средство (ст. 357 НК).

Согласно договорам лизинга обязанность по регистрации Предмета лизинга в органах ГИБДД лежит на Лизингополучателе.

1.4 Налог на прибыль

По договорам лизинга, которые действуют с 2022 года, лизингополучатель признает в расходах при расчете налога на прибыль только лизинговые платежи за минусом стоимости выкупа.

Саму величину выкупа признайте для целей налогообложения прибыли уже после того, когда произойдет факт перехода права собственности на предмет лизинга от лизингодателя к лизингополучателю, т.к. выкупная стоимость предмета лизинга является платой за приобретение имущества в собственность, а не за пользование и владение им.

1.5 Налог на имущество

С 1 января 2022 года налог на имущество с недвижимости, переданной в лизинг, всегда платит лизингодатель.

2 При упрощенной системе налогообложения (УСН)

Если организация на УСН платит единый налог с доходов, то учесть расходы, в том числе по лизинговым платежам, нельзя (п. 1 ст. 346.14 НК).

Если же единый налог считаете с разницы между доходами и расходами, то суммы лизинговых платежей учесть можно (по дп. 4 п. 1 ст. 346.16 НК).

Для этого затраты по лизингу должны удовлетворять всем требованиям, которые законодательство предъявляет к расходам, учитываемым при налогообложении прибыли (п. 2 ст. 346.16 и п. 1 ст. 252 НК).

Входной НДС, уплаченный в сумме лизинговых платежей, признанных в расходах, также отнесите в уменьшение налоговой базы (подп. 8 п. 1 ст. 346.16 НК).

Выкупная стоимость, перечисленная вместе с платежами за пользование имуществом, является авансом в счет предстоящей покупки предмета лизинга. Если платите единый налог с доходов на УСН, то учесть расходы в виде выкупной стоимости нельзя (п. 1 ст. 346.14 НК).

Когда базой для расчета единого налога является разница между доходами и расходами, выкупную стоимость лизингового имущества можно учесть, но только после перехода к вам права собственности на него (подп. 1 п. 1, п. 2 ст. 346.16 и п. 1 ст. 252 НК).

Возникли вопросы?

Свяжитесь с вашим персональным менеджером или воспользуйтесь общими контактами ТаймЛизинг



info@timeleasing.ru



t.me/TimeLeasing



vk.com/timeleasing