

ЛИЗИНГ: ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ИМУЩЕСТВА НА БАЛАНСЕ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ

© 2016

А.А. Волкова, кандидат экономических наук,
заместитель директора Института дизайна, туризма и социальных технологий
Поволжский государственный университет сервиса, Тольятти (Россия)

Ключевые слова: лизинг; договор лизинга; лизингодатель; лизингополучатель; бухгалтерский учет; налоговый учет.

Аннотация: Статья посвящена вопросам бухгалтерского учета операций по договору лизинга. Актуальность выбранной темы обусловлена тем, что лизинг как вид финансовой услуги широко используется в современном бизнесе и позволяет обновлять производственные фонды организации без существенных финансовых затрат. Основное внимание уделяется учету лизингополучателя, принявшего на баланс лизинговое имущество, в связи с тем, что данные операции вызывают большее количество вопросов и спорных ситуаций. В статье выделяются основные условия договора лизинга, определенные статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, но подчеркивается, что из практики делового оборота, из судебной практики или иным образом могут вытекать иные условия, признаваемые авторами существенными: описание объекта лизинга, размер лизинговых платежей, способы и периодичность их перечисления лизингодателю и т. д. Приведены примеры корреспонденции счетов бухгалтерского учета для лизингополучателя, иллюстрирующие вариантность учета в зависимости от условий договора лизинга. По результатам проведенного исследования установлено, что от условий договора и структуры лизингового платежа зависит порядок отражения лизинговых операций в бухгалтерском учете и налоговые последствия для сторон сделки. Автором доказана необходимость включения в договор лизинга следующих условий: определение балансодержателя лизингового имущества, определение авансового платежа и порядка его зачета, определение выкупной цены объекта лизинга и порядка перехода права собственности по окончании договора лизинга; на примерах рассмотрена вариантность бухгалтерского учета операций при различных формулировках договора.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок заключения договора лизинга, являются Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), глава 34 «Аренда», где лизингу посвящен параграф 6 [1], и Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» [2].

При отражении лизинговых операций в бухгалтерском учете следует руководствоваться Указаниями об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга (далее – Указания № 15) [3].

Следует заметить, что в настоящее время подготовлен проект положения по бухгалтерскому учету «Учет аренды» [4]. В соответствии с Программой разработки федеральных стандартов бухгалтерского учета на 2016–2018 гг. [5] срок представления проекта стандарта в Совет по стандартам бухгалтерского учета планируется в первом квартале 2017 года, предполагаемая дата для обязательного применения документа – 2019 год.

По договору лизинга лизингополучатель должен принять имущество, приобретенное для него лизингодателем у продавца, выплатить лизингодателю лизинговые платежи, порядок и сроки уплаты которых определены договором, а по окончании срока действия договора лизинга вернуть данное имущество или выкупить его в свою собственность. Договор лизинга как консенсуальный договор считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора [6].

ГК РФ относит к существенным условиям договора условие о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заяв-

лению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п. 1 ст. 432 ГК РФ). Включение каких-либо условий в состав существенных направлено на создание гарантий определенности взаимоотношений сторон для устойчивости гражданского оборота, а в некоторых случаях – на защиту интересов одной из сторон договора либо общества в целом [6].

Необходимо обратить внимание на тот факт, что для договоров данного вида могут быть признаны существенными даже те условия, о которых прямо не сказано в законе или в ином правовом акте. Связано это с тем, что от условий договора зависят как налоговые последствия для обеих сторон, так и порядок отражения лизинга имущества в бухгалтерском учете контрагентов.

Следует отметить, что в периодической литературе вопросам лизинга посвящено большое количество публикаций, связанных как с юридическими тонкостями договора [6–9], так и с особенностями бухгалтерского и налогового учета у всех участников сделки [10–14]. Вместе с тем в условиях реформирования российского бухгалтерского учета остается интерес к изучению ряда аспектов договора лизинга, в частности, связанных с отражением операций на счетах бухгалтерского учета, во взаимосвязи с условиями сделки, зафиксированными в договоре.

Актуальность выбранной темы исследования обуславливается все возрастающим спросом на применение договоров лизинга, в частности лизинга оборудования, техники, автотранспортных средств, и необходимостью оценки влияния прописанных в договоре существенных условий на отражение данных операций в бухгалтерском учете.

Целью исследования является выявление взаимосвязи между существенными условиями договора лизинга

и порядком отражения операций в бухгалтерском учете при условии учета имущества на балансе лизингополучателя.

Вариантность бухгалтерского учета операций по договору лизинга в первую очередь зависит от того, у кого на балансе отражено имущество: у лизингодателя или у лизингополучателя. Ранее Законом № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее – Закон № 164-ФЗ) было определено, что предмет лизинга может находиться на балансе лизингополучателя или лизингодателя согласно положениям договора лизинга (ст. 31 Закона № 164-ФЗ). Однако Федеральным законом от 04.11.2014 № 344-ФЗ [15] данная норма признана утратившей силу с 16 ноября 2014 г. Это техническая поправка, связанная с устранением противоречий в законодательных актах, поскольку в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» [16] конкретные правила бухгалтерского учета устанавливаются федеральными стандартами бухгалтерского учета. В связи с этим из ряда законов исключены нормы, устанавливавшие конкретные правила бухгалтерского учета. В частности, это коснулось и порядка определения, на чем балансе учитывается предмет лизинга. А так как порядок бухгалтерского учета лизингового имущества регулируется Указаниями № 15, где согласно п. 8 предмет лизинга может быть учтен на балансе лизингополучателя или лизингодателя, то этот документ и определяет вариантность бухгалтерского учета.

Как видим, возможность учета на разных балансах осталась даже после внесения упомянутых поправок в Закон № 164-ФЗ. При этом после 16 ноября 2014 г. формально включение в договор лизинга условия о том, на чем балансе учитывается предмет лизинга, не является обязательным.

Таким образом, можно сделать вывод, что в связи с отменой ст. 31 Закона № 164-ФЗ для сторон договора лизинга ничего не изменилось, и им по-прежнему следует определять балансодержателя предмета лизинга, поскольку от этого условия будет во многом зависеть порядок бухгалтерского и налогового учета у обеих сторон договора.

Рассмотрим учет отдельных операций у лизингополучателя, связанных с договором финансовой аренды (лизинга), в связи с тем, что они вызывают большее количество вопросов и спорных ситуаций (таблица 1). Руководствуясь Планом счетов бухгалтерского учета [17], введем субсчета для счетов 76 «Расчеты с разными

дебиторами и кредиторами», 01 «Основные средства», 02 «Амортизация основных средств»:

76.1 субсчет «Арендные обязательства»;

76.2 субсчет «Задолженность по лизинговым платежам»;

76.3 субсчет «Аванс по лизинговым платежам»;

76.4 субсчет «НДС по уплаченному авансу по лизингу»;

01.1 субсчет «Собственные основные средства»;

01.2 субсчет «Арендованные основные средства»;

02.1 субсчет «Амортизация собственных основных средств»;

02.2 субсчет «Амортизация арендованных основных средств».

Рассмотрим различные аспекты бухгалтерского учета только для лизингополучателя, принявшего на баланс лизинговое имущество.

Если предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя в качестве основного средства, то в отношении него необходимо уплачивать налог на имущество организаций (письмо Минфина России [18], п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ [19]).

Лизингополучатель должен уплачивать транспортный налог, если транспортные средства, являющиеся предметом лизинга, зарегистрированы на него (ст. 357 Налогового кодекса Российской Федерации [20]).

Следующим аспектом, влияющим на порядок учета лизинговых операций, является наличие или отсутствие авансового платежа по договору. Большинство договоров лизинга содержат условие об авансе. При этом может быть предусмотрен любой порядок зачета уплаченного аванса (в счет первого платежа, в счет нескольких первых платежей до полного погашения суммы аванса, равномерно в течение всего срока действия договора, в счет последнего платежа по договору лизинга и т. п.).

В связи с таким разнообразием вариантов зачета аванса можно сделать вывод, что в договоре лизинга следует обязательно предусмотреть график уплаты лизинговых платежей и график начисления лизинговых платежей (при условии, что по договору лизинга предусмотрен авансовый платеж).

Варианты отражения аванса в бухгалтерском учете лизингополучателя представлены в таблице 2.

По окончании срока действия договора лизинговое имущество должно быть возвращено лизингополучателем или приобретено в собственность (п. 5 ст. 15 Закона № 164-ФЗ).

Таблица 1. Отражение в учете лизингополучателя имущества, приобретенного по договору лизинга, в зависимости от условий договора

Условие договора лизинга	Отражение операций в бухгалтерском учете
Имущество числится на балансе лизингодателя	Д 001 – имущество получено от лизингодателя.
Имущество числится на балансе лизингополучателя	Д 08 К 76.1 – отражена задолженность перед лизингодателем в общей сумме лизинговых платежей за предмет лизинга на дату передачи по акту приема-передачи имущества; Д 19 К 76.1 – отражена общая сумма НДС по договору; Д 01.2 К 08 – лизинговое имущество включено в состав основных средств; Д 20 (23, 25, 26, 44 и т. д.) К 02.2 – ежемесячно начисляется амортизация по приобретенному в лизинг объекту

Таблица 2. Отражение в учете лизингополучателя авансового платежа в зависимости от условий договора

Условие договора лизинга		Отражение операций в бухгалтерском учете
Договором не предусмотрена предварительная оплата (аванс)		Д 76.1 К 76.2 – начислен лизинговый платеж; Д 19 К 76.2 – отражен НДС; Д 68 К 19 – принят к вычету НДС; Д 76.2 К 51 – отражена уплата лизингового платежа (и так до окончания договора лизинга)
Договором предусмотрена предварительная оплата (аванс)	Зачет аванса производится в счет первого платежа	Д 76.3 К 51 – перечислен аванс по договору лизинга; Д 19 К 76.4 – отражен НДС с авансового платежа; Д 68 К 19 – принят к вычету НДС с авансового платежа; Д 76.1 К 76.2 – начислен лизинговый платеж; Д 19 К 76.2 – отражен НДС; Д 68 К 19 – принят к вычету НДС по лизинговому платежу; Д 76.2 К 76.3 – авансовый платеж зачтен в счет лизингового платежа в полном объеме; Д 76.4 К 68 – восстановлен НДС с авансового платежа в полном объеме
	Зачет аванса производится равномерно в течение всего срока действия договора	Д 76.3 К 51 – перечислен аванс по договору лизинга; Д 19 К 76.4 – отражен НДС с авансового платежа; Д 68 К 19 – принят к вычету НДС с авансового платежа; Д 76.1 К 76.2 – начислен лизинговый платеж; Д 19 К 76.2 – отражен НДС по лизинговому платежу; Д 68 К 19 – принят к вычету НДС по лизинговому платежу; Д 76.2 К 76.3 – авансовый платеж частично зачтен в счет лизингового платежа; Д 76.4 К 68 – восстановлен НДС с частично зачтенного аванса; Д 76.2 К 51 – перечислен лизинговый платеж в сумме, превышающей сумму зачтенного аванса (и так до окончания договора лизинга)

Выкуп предмета лизинга, как правило, осуществляется в рамках договора лизинга, где прописывается переход права собственности к лизингополучателю после уплаты всех лизинговых платежей и выкупной стоимости. Если такой формулировки в договоре нет, то выкуп предмета лизинга осуществляется в рамках отдельного договора

купли-продажи. Как правило, выкупная стоимость является незначительной (например, 1000–3000 рублей), и если право собственности переходит к лизингополучателю по отдельному договору, то в учете следует отразить поступление материально-производственных запасов, а не основных средств (таблица 3).

Таблица 3. Отражение в учете лизингополучателя выкупа объекта лизинга при разных условиях договора

Условие договора лизинга	Отражение операций в бухгалтерском учете
Выкупная цена установлена в договоре лизинга. Отдельный договор купли-продажи не заключается. Переход права собственности происходит после уплаты всех лизинговых платежей и выкупной стоимости	Д 08 К 76.1 – отражена задолженность перед лизингодателем в общей сумме лизинговых платежей (в т. ч. выкупная цена) на дату передачи по акту приема-передачи имущества; Д 19 К 76.1 – отражена общая сумма НДС по договору (в т. ч. с выкупной цены); Д 01.2 К 08 – лизинговое имущество включено в состав основных средств; Д 01.1 К 01.2 – первоначальная стоимость полученного переносится в лизинг имущества; Д 02.2 К 02.1 – перенесена начисленная сумма амортизации по полученному в лизинг имуществу
Выкуп предмета лизинга осуществляется на основании отдельного договора купли-продажи	Д 08 К 76.1 – отражена задолженность перед лизингодателем в общей сумме лизинговых платежей (в т. ч. выкупная цена) на дату передачи по акту приема-передачи имущества; Д 19 К 76.1 – отражена общая сумма НДС по договору (в т. ч. с выкупной цены); Д 01.2 К 08 – лизинговое имущество включено в состав основных средств; Д 91.2 К 01.2 – списана первоначальная стоимость полученного в лизинг имущества; Д 02.2 К 91.1 – списана начисленная сумма амортизации по полученному в лизинг имуществу; Д 10 К 60 – объект лизинга принят в состав МПЗ по выкупной стоимости; Д 19 К 60 – отражен НДС по приобретенному объекту

Итак, вариантность бухгалтерского учета рассмотренных в статье операций по договору лизинга определяет необходимость четкой формулировки договорных условий, так как от этого зависит правильность и своевременность отражения их на счетах бухгалтерского учета и в конечном счете полнота и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, представленной заинтересованным пользователям.

Поскольку перечень условий договора лизинга не является закрытым и может дополняться исходя из деловой или судебной практики, считаем необходимым определение в договоре лизинга следующих обязательных условий, являющихся существенными для целей ведения бухгалтерского учета в соответствии с законодательством РФ: балансодержателя лизингового имущества; авансового платежа и порядка его зачета; выкупной стоимости объекта лизинга.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая: от 26.01.1996 № 14-ФЗ: ред. от 21.07.2014.
2. РФ. О финансовой аренде (лизинге): федеральный закон от 29.10.1998 года № 164-ФЗ.
3. РФ. Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга: указания приказом Минфина России от 17.02.1997 № 15.
4. Учет аренды: проект положения по бухгалтерскому учету // Министерство финансов Российской Федерации. URL: minfin.ru.
5. РФ. Программа разработки федеральных стандартов бухгалтерского учета на 2016–2018 гг.: приказ Минфина РФ от 23.05.2016 г. № 70н.
6. Кириллова Е.А. Исполнение договора финансовой аренды транспортных средств в РФ: проблемы практики // Российская юстиция. 2016. № 6. С. 12–15.
7. Свирин Ю.А. Проблемы дивергенции лизинга и аренды в гражданском праве // Современное право. 2016. № 5. С. 63–69.
8. Сарнаков И.В. Договор аренды: понятие, признаки, характерные черты, место в системе договорных отношений и основные его положения // Юрист. 2006. № 4. С. 21–25.
9. Кабанова И.Е. Правовое регулирование лизинга недвижимости в Российской Федерации. М.: Юстицинформ, 2013. 228 с.
10. Титова Л.В. Учет лизинговых операций при вступлении в силу ПБУ «Учет аренды» // Финансовые и бухгалтерские консультации. 2016. № 2. С. 10–15.
11. Алексеева Г.И. Учет лизинговых операций в условиях реформирования российского бухгалтерского учета // Международный бухгалтерский учет. 2015. № 30. С. 8–24.
12. Бортникова А. Учет по договору лизинга для лизингополучателя (баланс лизингополучателя) // Новая бухгалтерия. 2015. № 6. С. 36–53.
13. Елина Л.А. Первоначальная стоимость предмета лизинга в бухучете лизингополучателя // Главная книга. 2015. № 19. URL: glavkniga.ru/elver/2015/19.
14. Авдеев В.В. Балансодержатель – лизингодатель, бухгалтерский и налоговый учет, определение первоначальной стоимости, двухступенчатый документооборот у лизингодателя // Налоги. 2014. № 23. С. 14–18.
15. РФ. О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ: федеральный закон от 04.11.2014г. № 344-ФЗ.
16. РФ. О бухгалтерском учете: федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ.
17. РФ. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и инструкция по его применению: приказ Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н (ред. от 08.11.2010).
18. РФ. Письмо Министерства финансов России от 20.01.2012 № 03-05-05-01/04.
19. РФ. Информационного письма Президиума ВАС РФ от 17.11.2011 № 148.
20. Налоговый кодекс РФ. Часть вторая. М.: Акцион бухгалтерия, 2016. 959 с.

REFERENCES

1. RF. RF Civil Code. Part two: from 26.01.1996 № 14-FZ: edition of 21.07.2014. (In Russ)
2. RF. On financial Rent (Leasing): Federal Law from 29.10.1998 № 164-FZ. (In Russ)
3. RF. On reflection in the accounting records of operations under the agreement of leasing: instructions specified by the order of the Russian Finance Ministry from 17.02.1997 № 15. (In Russ)
4. Lease Accounting: draft regulations on accounting. *Ministerstvo finansov Rossiyskoy Federatsii*. URL: minfin.ru.
5. RF. The program of development of the Federal Accounting Standards for the years 2016–2018: Order of the RF Ministry of Finance from 23.05.2016 № 70n. (In Russ)
6. Kirillova E.A. The performance of the contract of finance lease of vehicles in the Russian Federation: practice problems. *Rossiyskaya yustitsiya*, 2016, no. 6, pp. 12–15.
7. Svirin Yu.A. Problems of divergence of leasing and tenancy in civil law. *Sovremennoe pravo*, 2016, no. 5, pp. 63–69.
8. Sarnakov I.V. Lease agreement: concept, signs, features, place in the system of contractual relations and its main provisions. *Yurist*, 2006, no. 4, pp. 21–25.
9. Kabanova I.E. *Pravovoe regulirovanie lizinga nedvizhimosti v Rossiyskoy Federatsii* [Legal regulation of real estate leasing in the Russian Federation]. Moscow, Yustitsinform Publ., 2013. 228 p.
10. Titova L.V. Accounting for leasing transactions with RAS “Lease Accounting” coming into force. *Finansovye i bukhgalterskie konsultatsii*, 2016, no. 2, pp. 10–15.
11. Alekseeva G.I. Accounting for leasing transactions under the Russian accounting reform. *Mezhdunarodnyy bukhgalterskiy uchet*, 2015, no. 30, pp. 8–24.
12. Bortnikova A. Accounting for lease contract for a lessee (lessee’s balance sheet). *Novaya bukhgalteriya*, 2015, no. 6, pp. 36–53.
13. Elina L.A. The initial cost of the leasing object in lessee’s accounting records. *Glavnaya kniga*, 2015, no. 19. URL: glavkniga.ru/elver/2015/19.
14. Avdeev V.V. Asset holder – a lessor, accounts and tax returns, evaluation of initial cost, lessor’s two-step document flow. *Nalogi*, 2014, no. 23, pp. 14–18.

15. RF. On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation and Invalidating Certain Provisions of Legislative Acts of the Russian Federation: the federal law of 04.11.2014 № 344-FZ. (In Russ)
16. RF. On Accounting: Federal Law from 06.12.2011 № 402-FZ. (In Russ)
17. RF. Chart of Accounts for the financial and economic activities of organizations and instructions for its use: Order of the RF Ministry of Finance from 31.10.2000 № 94n (edition from 08.11.2010). (In Russ)
18. RF. Russian Ministry of Finance Letter of 20.01.2012 № 03-05-05-01/04. (In Russ)
19. RF. Information letter Presidium of the RF from 17.11.2011 number 148. (In Russ)
20. *Nalogovyy kodeks RF. Chast vtoraya* [RF Tax Code. Part two]. Moscow, Aktion bukhgalteriya Publ., 2016. 959 p.

**LEASING: SPECIAL ASPECTS OF PROPERTY ACCOUNTING
IN LESSEE'S BALANCE SHEET**

© 2016

A.A. Volkova, PhD (Economics), deputy director of Institute of Design, Tourism and Social Technologies
Volga Region State University of Service, Togliatti (Russia)

Keywords: leasing; lease agreement; the lessor; the lessee; accounting; fiscal accounting.

Abstract: The paper considers the issues of accounting the operations under the lease agreement. The relevance of the research is caused by the fact that leasing as a kind of financial service is widely used in modern business and provides an opportunity to update the production assets of an organization without significant financial costs. The main focus is on the accounting of the lessee, who takes the leased property onto the books, due to the fact that these operations cause a lot of questions and disputes. The paper identifies the basic terms of the lease agreement that are defined by article 432 of the Civil Code of the Russian Federation; however from the experience of business and judicial practice or any other cases different conditions may arise that are recognized by the authors as essential: description of the leased object, the size of the lease payments, the methods and frequency of payments of the lessor, etc. The paper offers examples of the correspondence of accounts for the lessee which illustrate the variation of accounting depending on the conditions of the lease agreement. As a result of the study, the author finds that the terms of the agreement and the structure of the lease payment determine the order of reflection of lease transactions in the accounting and tax implications for the parties of the transaction. The author proves the necessity of inclusion of the following conditions into the lease agreement: definition of the holder of the leased property, definition of advance payment and order of its offset, determination of the redemption price of the leased object and the order of ownership transfer at the end of the lease agreement. The examples represent the variation of accounting operations in different wordings of the agreement.