

В каких случаях внедрение лизинга в группе компаний может быть выгоднее аренды

Какие преимущества предоставляет лизинг без права выкупа

В чем налоговые отличия возвратного лизинга и обратной аренды

Экономия зависит от того, на чем балансе учитывается объект

Игорь Гусев,
старший юрист юридической фирмы
Vegas Lex

Ольга Савельева,
налоговый консультант, эксперт «ПНП»

Заключение договора лизинга в группе компаний — известный инструмент налогового планирования. Причем возвратный лизинг позволяет выкупить имущество у лизингодателя по цене, превышающей рыночную. В результате чего лизингополучатель снижает свои обязательства по НДС и налогу на прибыль. Кроме того, объект так и остается у прежнего владельца.

В то же время обратная аренда, имея ту же экономическую суть, намного безопаснее возвратного лизинга. И позволяет

оптимизировать налог на имущество как в отношении недвижимости, так и в отношении движимых объектов основных средств.

При этом стоит учитывать, что заключение как договора аренды, так и договора лизинга без права выкупа имеет разные налоговые последствия для группы компаний. Но, на первый взгляд, не очевидно, какой способ передачи или возврата имущества выгоднее в той или иной ситуации.

Для того чтобы определить оптимальный метод оптимизации с помощью

вышеуказанных договоров, компании необходимо проанализировать налоговые преимущества и недостатки каждого способа передачи или возврата активов.

Возвратный лизинг позволяет сэкономить ряд налогов

Практика показывает, что возвратный лизинг является одной из самых распространенных схем налоговой оптимизации. Возвратный лизинг отличается от обычного тем, что компания может одновременно выступать как лизингополучателем, так и продавцом подлежащего передаче имущества. То есть юрлицо может взять в лизинг объект, который изначально ему и принадлежал. Поэтому при реализации такого инструмента налогового планирования требуется заключение двух контрактов — договора купли-продажи имущества и договора лизинга.

Напомним, что в осуществлении договора финансовой аренды участвуют три стороны (ст. 665 ГК РФ). Ведь лизингодатель приобретает имущество у поставщика для передачи его лизингополучателю. Однако если продавец и лизингополучатель являются одним и тем же лицом, то состав участников сделки может сократиться до двух. При этом положения пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 29.10.98 № 164-ФЗ (далее — Закон) прямо предусматривают возможность продавца одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения. При этом арбитражные суды отмечают, что нормы

указанного закона не содержат ограничений на совершение сделок в форме возвратного лизинга (к примеру, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.03.08 № КА-А40/2211-08-П).

Основным преимуществом использования механизма возвратной аренды является оптимизация налога на прибыль. Поскольку в отношении основных средств, переданных в лизинг, можно применять коэффициент ускоренной амортизации не выше 3 (подп. 1 п. 2 ст. 259.3 НК РФ). Следовательно, стоимость имущества может быть списана на затраты в три раза быстрее.

Кроме того, лизингополучатель может учесть в расходах всю сумму лизингового платежа (подп. 10 п.1 ст. 264 НК РФ). Конечно, если право собственности на объект переходит к лизингополучателю, то лизинговый платеж содержит в себе часть стоимости объекта лизинга и вознаграждение лизингодателя (письмо Минфина России от 02.06.10 № 03-03-06/1/368). Это также позволит быстрее списать расходы на приобретение основных средств. Опять же группа компаний может получить налоговую экономию за счет разницы в ставках налога, если лизингодателем выступает упрощенец.

Получение налоговой экономии будет зависеть прежде всего от того, на чьем балансе учитывается предмет лизинга (п. 1 ст. 31 Закона). Ведь амортизацию с повышенным коэффициентом будет начислять именно тот участник сделки, на чьем балансе находится объект (п. 10

как снижают налоги возвратный лизинг и обратная аренда

ст. 258 НК РФ). За счет применения коэффициента ускоренной амортизации в бухгалтерском учете у компании появляется возможность снизить налоговую базу по налогу на имущество и, соответственно, сумму налога к уплате в бюджет.

Балансодержателем объекта лизинга может стать компания, не являющаяся плательщиком налога на имущество, например упрощенец или организация, применяющая ЕНВД (п. 2 ст. 346.11, п. 4 ст. 346.26 НК РФ). Имущество может учитываться и на балансе индивидуального предпринимателя, уплачивающего налог по более низким ставкам (п. 2 ст. 15, п. 4 ст. 12 НК РФ, ст. 1 Закона г. Москвы от 23.10.02 № 47). Или на балансе компании, которая зарегистрирована в регионе, где действует льготная ставка налога. Так, в Ленинградской области предприятия средств массовой информации, полиграфии и книгоиздания уплачивают налог по ставке 1,1 процента (подп. «б» п. 2 ст. 3-1 Закона Ленинградской области от 25.11.03 № 98-оз).

Что касается транспортного налога, то лизингодатель признается плательщиком этого налога независимо от того, что фактически автомобиль эксплуатируется другим лицом (ст. 357, п. 1 ст. 358 НК РФ, п. 2 ст. 20 Закона, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 09.10.09 № КА-А40/10504-09). Даже если транспортное средство временно поставлено на учет по местонахождению лизингополучателя (письмо Минфина России

от 16.05.11 № 03-05-05-04/12). Поэтому если лизингодатель зарегистрирован в регионе, в котором установлены более низкие ставки по сравнению с другими регионами (например, в Мурманской области — ст. 5 Закона Мурманской области от 18.11.02 № 368-01-ЗМО), то с помощью возвратного лизинга прежний владелец может снизить еще и транспортный налог.

Еще одним налоговым преимуществом возвратного лизинга является то, что лизингополучатель может принять к вычету НДС, исчисленный в составе лизинговых платежей. Это особенно выгодно, когда компания выкупила имущество обратно по договору лизинга, но уже дороже его рыночной цены. При неравномерном графике лизинговых платежей группа компаний может перераспределять налоговую нагрузку по НДС с одной организации на другую.

Проверяющие считают возвратный лизинг схемой, направленной на получение необоснованной выгоды

Основным недостатком использования возвратного лизинга являются высокие налоговые риски. Поскольку проверяющие до сих пор считают его схемой, направленной на получение необоснованной налоговой выгоды. Хотя Президиум ВАС РФ еще в 2007 году указал, что применение возвратного лизинга предусмотрено действующим законодательством, имеет разумные хозяйственные мотивы для обеих сторон сделки и не

Договор лизинга без права выкупа является разновидностью классической аренды, но позволяет воспользоваться всеми преимуществами лизинга

влечет получения необоснованной налоговой выгоды (постановление от 16.01.07 № 9010/06). Аналогичные выводы содержатся и в постановлениях федеральных арбитражных судов Поволжского от 16.01.09 № А65-9091/2008, Уральского от 28.11.11 № Ф09-10368/10, Северо-Западного от 27.08.09 № А05-14636/2008 округов.

Практика показывает, что налоговая выгода может быть признана необоснованной, только если одна из сторон сделки является однодневкой или компании взаимозависимы по отношению друг к другу. К тому же, по мнению судей, возвратный лизинг не является схемой, если контрагенты компании являются добросовестными налогоплательщиками (постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 18.01.11 № КА-А40/16789-10).

Отметим также, что внедрение возвратного лизинга выгодно, прежде всего, в группе компаний. Поскольку возвратный лизинг по своей сути является предоставлением займа под залог основных средств. Причем использование такого механизма позволяет избежать нормирования процентов в соответствии со статьей 269 НК РФ.

Использование обратной аренды привлекает меньше внимания налоговиков

Что касается обратной аренды, то ее суть заключается в том, что компания сначала продает имущество дружественному контрагенту, а потом берет его в аренду.

Основным преимуществом использования обратной аренды является отсутствие пристального внимания со стороны проверяющих.

Кроме того, операции по договору аренды гораздо проще в исполнении. В частности, для внедрения данной схемы не требуется создавать дружественную лизинговую компанию. К тому же договор аренды можно заключить на гораздо меньший срок, чем договор лизинга. А при необходимости можно изменить условия договора или поменять арендодателя.

Договор аренды нередко заключается между дружественными компаниями для перераспределения налоговой нагрузки. При этом арендатор уменьшает свою налогооблагаемую прибыль на сумму арендной платы, а владелец объекта увеличивает ее на ту же сумму. Если обе стороны применяют общий режим налогообложения, то аналогичная ситуация сложится и с НДС. Если же собственник актива применяет упрощенный режим налогообложения, то в целом группа компаний снижает свою налоговую нагрузку.

Чтобы эффективно применять эти способы в течение длительного времени, сторонам необходим действенный механизм варьирования размера арендной платы. В отличие от лизинга, в арендных отношениях такой механизм есть. Согласно пункту 2 статьи 614 ГК РФ, арендная плата может быть установлена не только в твердой абсолютной сумме, но и в переменных величинах. Например, в доле полученных при помощи арендованного имущества доходов.

как снижают налоги возвратный лизинг и обратная аренда

Немаловажно, что использование возвратной аренды позволяет снизить налог на имущество или не уплачивать его вовсе. Так, для того, чтобы оптимизировать налог на имущество в отношении недвижимости, можно продать этот объект компании, которая не является плательщиком налога.

Если компания продаст движимое имущество дружественному покупателю, а потом заключит с ним договор аренды, то не будет уплачивать налог на имущество. Причем такие объекты не являются объектом налогообложения и у арендодателя (подп. 8 п. 4 ст. 374 НК РФ). В то же время данная льгота распространяется и на отношения, связанные с лизингом, но в зависимости от балансовой принадлежности лизингового имущества (письма Минфина России от 11.02.13 № 03-05-05-01/3372, от 11.09.13 № 03-05-05-01/37418, от 24.12.12 № 03-05-05-01/79).

Кроме того, с помощью договора аренды есть шансы не платить налог на имущество со стоимости неотделимых улучшений. В этом случае арендатор с согласия арендодателя производит капитальные вложения в объекты недвижимых основных средств. Для получения налоговой экономии дружественный арендодатель не принимает неотделимые улучшения на свой баланс до окончания срока аренды. Более того, при необходимости стороны могут пролонгировать действие договора.

После окончания срока аренды имущества собственник включает неотделимые улучшения в состав своих основных

средств. И с этого момента начинает платить налог на имущество. Для того чтобы арендатору не пришлось платить данный налог, не следует вводить неотделимые улучшения в эксплуатацию до окончания договора аренды. Поскольку с момента ввода улучшений в эксплуатацию их балансодержателем является арендатор (письмо Минфина от 01.11.10 № 03-05-05-01/46).

Правда, в таком случае, участники договора аренды, применяющие общую систему налогообложения, не смогут начислять амортизацию. Если же арендатором выступает упрощенец с объектом «доходы минус расходы», то он сможет как не платить налог на имущество, поскольку не является его плательщиком, так и учитывать амортизацию в расходах.

Заключение договора аренды может быть выгодным и в ситуации, когда объекты временно не используются в производственной деятельности. Помимо этого, стороны договора аренды могут менять размер арендной платы путем подписания дополнительного соглашения, тем самым имея возможность перераспределить налоговую нагрузку в группе компаний.

Конечно, для минимизации налоговых рисков необходимо иметь четкую деловую цель, обосновывающую необходимость продажи объекта дружественной компании. Желательно, чтобы с момента продажи имущества до заключения договора аренды прошло несколько отчетных периодов. Также участникам сделки безопаснее придерживаться рыночного уровня цен за аренду.

Стороны договора лизинга могут завязать цену передаваемого объекта, поскольку размер ставок по лизингу выше, чем стоимость аренды

Отметим, что одним из вариантов замены возвратного лизинга может стать обратная аренда с правом выкупа (ст. 624 ГК РФ). Ведь при этом, как и в случае с лизингом, имущество передается покупателю с целью его последующей аренды. Правда, в отличие от лизинга объект, переданный в аренду, до уплаты выкупной стоимости остается в собственности арендодателя. При этом амортизация по таким объектам учитывается в составе расходов, связанных с производством и реализацией (подп. 3 п. 2 ст. 253, подп. 1 п. 1 ст. 265, п. 3 ст. 272 НК РФ).

Полученную от арендатора выкупную цену вне зависимости от сроков ее уплаты арендодатель включает в состав своих доходов (подп. 1 п. 1 ст. 248 НК РФ). При этом арендодатель впоследствии вправе уменьшить доход от такой операции на остаточную стоимость основного средства (подп. 1 п. 1 ст. 268 НК РФ). Если же, согласно условиям договора, арендные платежи засчитываются в выкупную цену имущества, то арендодатель отражает в составе своих доходов полную стоимость имущества с учетом полученных арендных платежей (письмо Минфина России от 08.11.11 № 03-03-06/1/725).

Наконец, еще одним плюсом использования возвратных механизмов является защита активов. Поскольку в случае банкротства кредиторы не смогут претендовать на реализованное дружественному покупателю имущество. Для обеспечения большей степени защиты активов можно продать объект физлицу, а затем взять его в аренду.

В отличие от арендодателя, лизингодатель приобретает имущество специально для передачи в лизинг

Лизинг без права выкупа и заключение обыкновенного договора аренды по своей экономической сути являются идентичными операциями. Однако у каждого из этих способов передачи имущества есть свои плюсы и минусы.

Что касается лизинга без права выкупа, то в этом случае после окончания срока действия договора имущество возвращается к лизингодателю. Фактически такой договор является разновидностью классической аренды, но позволяет воспользоваться всеми налоговыми преимуществами, которые предоставляет лизинг. Ведь лизингодатель сможет применить повышающий коэффициент при начислении амортизации. К тому же у участников сделки появится возможность завязать цену передаваемого в лизинг объекта. Поскольку размер ставок по лизингу выше, чем стоимость аренды. В то же время при применении договора аренды арендатору, возможно, придется обосновать нерыночный уровень цен.

Единственная сложность внедрения лизинга без права выкупа заключается в том, что лизингодатель должен приобрести имущество специально для передачи в лизинг (ст. 665 ГК РФ), а не передавать лизингополучателю уже имеющиеся на балансе активы. Одним из главных рисков при использовании лизинга без права выкупа является предъявление претензий относительно реальности сделки.