



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

22.01.2020 № 03-05-05-01/3299

На № _____

Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

Большая Якиманка ул., д. 23
г. Москва, 119180

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел ваше письмо от 20.12.2019 № 02-05/1102 по вопросу налогообложения арендованного кредитной организацией недвижимого имущества в связи с применением с 1 января 2020 года Положения Банка России от 12.11.2018 № 659-П "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями" (далее - Положение Банка России № 659-П) и сообщает, что не предусмотрено рассмотрение обращений организаций по практике применения нормативных правовых актов Министерства финансов Российской Федерации, Центрального Банка Российской Федерации, по проведению экспертизы договоров и иных документов организаций, а также по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Одновременно сообщаем, что с 1 января 2020 года глава 30 «Налог на имущество организаций» Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) применяется с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 29.09.2019 № 325-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» и Федеральным законом от 28.11.2019 № 379-ФЗ «О внесении изменений в статьи 333.33 и 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 374 Кодекса объектом обложения налогом на имущество организаций признается недвижимое имущество (в том числе **имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению**), учитываемое на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 375 Кодекса, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 Кодекса.

Ассоциация банков России
Вх. № 02-04/21
24 января 2020

При этом отмечаем следующее, что определение основных средств и условия их признания в бухгалтерском учете кредитных организаций установлены пунктом 2.1 Положения о порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, в кредитных организациях, утвержденного Банком России от 22.12.2014 № 448-П (далее - Положение № 448-П).

Порядок бухгалтерского учета объекта недвижимого имущества, переданного (полученного) в аренду, предусмотрен Положением Банка России от 12.11.2018 № 659-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями» (далее - Положение № 659-П), из которого следует, что активы в форме права пользования относятся к группе основных средств либо к группе инвестиционной недвижимости (пункт 2.5 Положения № 659-П).

В случае отражения в составе основных средств арендатора информации о праве пользования на полученный по договору аренды объект недвижимого имущества, который был учтен арендодателем на балансе в составе основных средств в соответствии с условиями договора аренды и, следовательно, подлежал учету арендодателем при исчислении налоговой базы по налогу на имущество организаций, в целях исключения двойного налогообложения стоимость данного объекта в состав налоговой базы по налогу на имущество организаций арендатором не включается.

Одновременно обращаем внимание, что с 1 января 2020 года в рамках статьи 378.2 Кодекса подлежат обложению налогом на имущество организаций объекты недвижимого имущества, принадлежащие организациям на праве собственности или праве хозяйственного ведения, учтенные на балансе как в качестве основных средств, так и в качестве других активов, в том числе долгосрочных активов к продаже, если эти объекты недвижимого имущества поименованы в законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в соответствии со статьей 378.2 Кодекса. В отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса необходимо также их указание в перечне объектов недвижимого имущества, определяемого уполномоченным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса. Поэтому арендаторы не являются налогоплательщиками в отношении указанных арендованных объектов недвижимого имущества.

Директор Департамента



А.В. Сазанов