

# НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ФИНАНСОВОГО СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ

А. А. Баженов, Д. В. Кузнецов

## ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ С РЕАЛЬНЫМИ ОПЦИОНАМИ НА ПРОДЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА

*Аннотация.* В настоящей статье лизинговая операция рассматривается как гибкий инструмент управления инвестиционной деятельностью. Показано, что гибкость лизинговой операции повышается, если в договорах лизинга предусматриваются реальные опционы. Выполняя оценку эффективности лизинговой операции, необходимо учитывать реальные опционы, предусмотренные договором лизинга и особенности налогообложения субъектов лизинга. Выявлено влияние реальных опционов в лизинговой операции на доходность операции для лизингополучателя и лизингодателя с учетом налогообложения лизинга.

**Ключевые слова:** налоги и налогообложение, лизинг, реальный, опцион, налогообложение, прибыль, имущество, оценка, эффективность, финансирование.

Одним из преимуществ лизингового финансирования по сравнению с другими источниками согласно Федеральному закону от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ “О финансовой аренде (лизинге)” (далее - закон о лизинге), является право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга, если это предусмотрено договором лизинга<sup>1</sup>. Это условие, предусмотренное в договоре лизинга, делает его более гибким инструментом финансирования. Кроме этого, при инвестировании в новые проекты лизингополучатели, как правило, беспокоятся о риске, связанном с тем, что инвестиции не окупятся, и фактические денежные потоки не достигнут ожидаемого уровня. Наличие опциона на прекращение договора лизинга от не окупаемого себя предмета лизинга может оказаться ценным, особенно в отношении проектов со значительным потенциалом убытков.

Лизинг является гибким инструментом управления инвестиционной деятельностью хозяйствующих субъектов. Гибкость лизинга должна предус-

матривать возможности лизингополучателя или лизингодателя совершать определенные действия, влияющие на будущие денежные потоки лизинговой операции. Возможности субъектов лизинговых отношений, которые предусматриваются, в том числе и договором лизинга называются реальными опционами в лизинге. В России лизинг является гибким финансовым инструментом, так как стороны договора могут предусматривать различные условия его реализации. Широкие возможности, которые могут быть предусмотрены договором лизинга и являются главным фактором определяющим лизинг как инструмент управления инвестиционной деятельностью хозяйствующих субъектов. Преимущества лизинга по сравнению с кредитом предусмотрены и налоговым законодательством (например, экономия на уплате налога на имущество организаций, налога на прибыль организаций, транспортного налога). В связи с этим исследование особенностей налогообложения лизинговых операций с реальными опционами является особенно актуальным с целью повышения эффективности лизинга для всех субъектов лизинговой операции.

Опцион – это срочный контракт, который дает право одному из его участников отказаться от исполнения сделки. Это право предоставляется только покупателю опциона. Различают два типа

<sup>1</sup> О финансовой аренде (лизинге): закон Рос. Федерации от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ // Собр. закон. – ва. – 1998, - 02 ноября №44, ст. 5394, Рос. газ. - 1998. - 05 ноября №211 (Закон).

опционов – опцион “колл” и опцион “пут”. Опцион “колл” дает право его держателю купить, а опцион “пут” – продать базисный актив по цене исполнения, зафиксированной в контракте. Базисным активом в лизинговой операции выступает предмет лизинга, т.е. имущество, предоставляемое в лизинг. Так как предмет лизинга является реальным активом, то и сам опцион именуют реальным.

Примером лизинга с опционом является краткосрочный лизинговый контракт с возможностью его расторжения, который часто заключается при аренде, например, компьютеров. Достаточно сложно определить, насколько быстро такое оборудование устаревает, так как компьютерная технология развивается стремительно и непредсказуемо. Лизинг с опционом на отказ перекладывает риск преждевременного морального старения компьютеров с пользователя на арендодателя, который, как правило, является производителем этого оборудования либо специалистом в области лизинга компьютерной техники и, следовательно, более осведомлен о риске морального старения, более подготовлен к нему, чем пользователь. Пользователю имеет смысл заплатить арендодателю за опцион на отказ. Оплата этого опциона принимает форму более высоких лизинговых платежей. Некоторые виды лизинга, выглядящие дорогостоящими, на самом деле, с учетом возможности отказа от аренды, имеют справедливую цену<sup>2</sup>.

Опцион на досрочное прекращение договора лизинга – это возможность лизингополучателя прекратить исполнять свои обязательства по договору лизинга. Формально данный тип опциона эквивалентен опциону “пут”. Право лизингополучателя на досрочное прекращение договора является важнейшей отличительной особенностью операционного лизинга. Условия операционного лизинга, предусматривающего опцион на досрочное прекращение договора более выгодны для лизингополучателя. При неблагоприятном обороте событий лизингополучатель может отказаться от лизингового финансирования и сократить свои затраты. Лизинговая операция, обладающая подобной гибкостью, будет обладать большей стоимостью по сравнению с такой же, но не дающей этой возможности. Общая стоимость лизинговой операции будет равна приведенной стоимости лизинговых платежей без опциона

на досрочное прекращение договора лизинга плюс стоимость опциона “пут”.

Для более полной оценки эффективности лизинговой операции с реальным опционом на досрочное прекращение договора лизинга необходимо учесть особенности налогообложения лизингодателя и лизингополучателя при различных схемах учета лизингового имущества.

При возврате лизингополучателем предмета лизинга в связи с расторжением договора лизинга налоговых последствий по НДС у лизингодателя не возникает, поскольку за лизингодателем сохранялось право собственности на предмет лизинга (п. 1 статьи 11 закона о лизинге).

По возвращенному лизингополучателем имуществу, которое учитывалось на балансе лизингодателя и включалось им в соответствующую амортизационную группу, он продолжает начислять амортизацию. Однако применять повышающий коэффициент при начислении амортизации по данному имуществу после его возврата лизингодатель не может, так как указанное имущество прекратило быть предметом лизинга (п. 1 статьи 256 НК РФ, пп. 3 п. 2 статьи 253 НК РФ, п. 5 статьи 259.1 НК РФ, п. 8 статьи 259.2 НК РФ, пп. 1 п. 2 статьи 259.3 НК РФ, Письмо Минфина России от 28.02.2005 №03-03-01-04/1/78).

При этом следует отметить, что, если возвращенное лизингополучателем имущество временно не используется в деятельности лизингодателя, начисляемую по этому имуществу амортизацию он вправе отнести на уменьшение доходов (п. 3 статья 272 НК РФ).

Если предмет лизинга учитывался на балансе лизингополучателя, то при расторжении договора лизинга доход в виде рыночной стоимости возвращенного имущества лизингодатель не признает, поскольку это имущество принадлежит ему на праве собственности и каких-либо экономических выгод в связи с его возвратом лизингодатель не получает (статья 41 НК РФ).

Поскольку на момент расторжения договора лизинга затраты на приобретение лизингового имущества были учтены в целях налогообложения не в полной сумме, оставшаяся сумма этих затрат формирует стоимость возвращенного имущества (пп. 10 п. 1 статьи 264 НК РФ, п. 8.1 статьи 272 НК РФ). При этом указанная стоимость не может превышать остаточную стоимость предмета лизинга по данным

<sup>2</sup> Р. Брейли, С. Майерс. Принципы корпоративных финансов: Пер. с англ. – М.: ЗАО “Олимп-Бизнес”, 1997. С. 717.

налогового учета лизингополучателя (см. Письмо Минфина России от 11.01.2005 №03-03-01-04/2/2).

Если определенная в описанном выше порядке стоимость возвращенного имущества превышает 40 000 руб., то оно принимается к учету в составе объектов основных средств, стоимость которых погашается через амортизацию (п. 1 статьи 256, п. 1 статьи 257 НК РФ). В противном случае стоимость этого имущества может быть учтена в составе материальных расходов в периоде его передачи в производство (в аренду) (пп. 3 п. 1 статьи 254 НК РФ) или при его продаже (пп. 2 п. 1, п. 1 статьи 268 НК РФ).

Возврат предмета лизинга лизингодателю не оказывает какого-либо влияния на его налоговые обязательства, если по договору лизинга имущество учитывалось на его балансе (п. 1 статьи 374 НК РФ). Как в период использования данного имущества лизингополучателем, так и после возврата им этого имущества налог на имущество организаций в данном случае уплачивает лизингодатель.

Возврат предмета лизинга лизингополучателем при условии его учета на балансе возвращаемой стороны и принятие его к бухгалтерскому учету лизингодателем в составе объектов основных средств по счету 01 “Основные средства” или 03 “Доходные вложения в материальные ценности” приводит к возникновению у последнего (лизингодателя) обязанностей налогоплательщика в отношении данного имущества (п. 1 статьи 374 НК РФ).

Если предметом лизинга является транспортное средство, которое после возврата лизингополучателем в связи с расторжением договора регистрируется на имя лизингодателя, то в отношении указанного транспортного средства он признается плательщиком транспортного налога (статья 357 НК РФ, п. 1 статьи 358 НК РФ).

При возврате лизингодателю предмета лизинга каких-либо последствий в отношении расчетов по НДС у лизингополучателя не возникает, поскольку предмет лизинга принадлежит лизингодателю и перехода права собственности не происходит (пп. 1 п. 1 статьи 146 НК РФ, п. 1 статьи 39 НК РФ).

Возврат лизингодателю предмета лизинга, учитываемого у него на балансе, в связи с расторжением договора лизинга не влечет для лизингополучателя каких-либо налоговых последствий.

Если предметом лизинга является транспортное средство, которое зарегистрировано на имя лизингополучателя, то после возврата им в связи с растор-

жением договора лизингодателю и перерегистрации на его имя указанного транспортного средства лизингополучатель прекращает признаваться плательщиком транспортного налога в независимости на чьем балансе было учтено лизинговое имущество (статья 357 НК РФ, п. 1 статьи 358 НК РФ).

Если объект лизинга был учтен на балансе лизингополучателя, то при возврате лизингодателю предмета лизинга каких-либо последствий в отношении расчетов по НДС у лизингополучателя также не возникает, так как предмет лизинга принадлежит лизингодателю и перехода права собственности не происходит (пп. 1 п. 1 статьи 146, п. 1 статьи 39 НК РФ).

Поскольку предмет лизинга принадлежит лизингодателю, его возврат лизингополучателем при расторжении договора лизинга не приводит к возникновению у последнего доходов и расходов от реализации (п. 1 статьи 249 НК РФ, п. 1 статьи 39 НК РФ).

Возвращенный лизингодателю предмет лизинга исключается лизингополучателем из соответствующей амортизационной группы. С месяца, следующего за месяцем возврата имущества, лизингополучатель, применяющий метод начисления в налоговом учете, прекращает начисление по нему амортизацию (п. 5 статьи 259.1 НК РФ, п. 8 статьи 259.2 НК РФ).

Если лизингополучатель применяет кассовый метод в налоговом учете, то возврат предмета лизинга при расторжении договора не влечет для него налоговых последствий, так как в период действия договора лизинга амортизация по предмету лизинга им не начислялась, поскольку лизингополучателем данное имущество не было полностью оплачено (пп. 2 п. 3 статьи 273 НК РФ).

Возврат лизингодателю при расторжении договора предмета лизинга, который учитывался на балансе лизингополучателя в составе объектов основных средств, приводит к прекращению у последнего обязанностей налогоплательщика в отношении данного имущества, так как оно списывается с баланса лизингополучателя (п. 1 статьи 374 НК РФ, п. 1 статьи 375 НК РФ, п. 4 статьи 376 НК РФ).

Арендодатель может устанавливать цену за введение в договор пункта о расторжении аренды, что понизит ожидаемую доходность проекта, но обеспечит право отказаться от оборудования. Хорошо зная рынок, лизинговые компании не возражают против такой оговорки, поскольку в случае необхо-

димости они могут либо заключить другой договор аренды, либо продать оборудование<sup>3</sup>. Кроме этого, лизингодатели являются, как правило, оптовыми покупателями предмета лизинга у производителей и могут предусмотреть в договоре купли-продажи возможность вернуть предмет лизинга обратно производителю в случае, если досрочно расторгается договор лизинга с лизингополучателем.

Нередко лизингополучателю бывает сложно определить срок, в течение которого имущество будет эксплуатироваться, и приносить доход. Поэтому в договоре лизинга может быть предусмотрен опцион на продление действия лизинговой операции за определенную сумму денег после истечения первоначального срока договора аренды. Данная возможность для лизингополучателя предусмотрена статьёй 15 п. 7 закона о лизинге, согласно которому договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга. Опцион на продление договора лизинга представляет собой “колл” опцион. Исполнение этого опциона означает продление договора лизинга.

При оценке эффективности лизингового финансирования необходимо учитывать, какие возможности лизинг открывает лизингополучателю. Договор лизинга заключенный на большой срок навязывает лизингополучателю строго определенный курс действий. Договор же лизинга заключаемый на меньший срок с возможностью его продления дает лизингополучателю возможности маневра, предоставляя право принять решение продлить договор лизинга в случае благоприятного стечения обстоятельств. Такие возможности для лизингополучателя делают договор лизинга более гибким. Применение метода чистой текущей стоимости не позволяет оценить возможности лизингополучателей принимать управленческие решения, направленные на повышение эффективности лизингового финансирования.

Реальный опцион, дающий возможность лизингополучателю продлить договор лизинга делает для него лизинговое финансирование более привлекательным источником. С другой стороны, лизингодатель предоставляющий лизингополучателю такое право идет на больший риск, что в свою очередь

должно быть компенсировано более высокой ожидаемой доходностью. Для лизингодателя необходимо определить размер лизинговых платежей с учетом стоимости реального опциона и учесть особенности налогообложения лизинговой операции с учетом опциона на продление договора лизинга.

По вопросу о возможности продления договора лизинга на неопределенный срок существует две позиции судов.

Позиция 1. К арендным отношениям, возникшим из договора лизинга, не применяются нормы о продлении договора на неопределенный срок, поэтому такой договор не может быть продлен. Данный вывод следует из п. 5 ст. 15 закона о лизинге, где предусмотрена обязанность лизингополучателя по окончании срока действия договора лизинга вернуть предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи. Таким образом, законом прямо закреплены последствия окончания срока действия договора лизинга и не указано, что договор может быть продлен на неопределенный срок (Определение ВАС РФ от 15.04.2009 №ВАС-3874/09 по делу №А40-42174/08-53-423).

Позиция 2. Договор лизинга может быть возобновлен на неопределенный срок на основании п. 2 статьи 610 ГК РФ (продолжение пользования имуществом после истечения договора лизинга при отсутствии возражений со стороны арендодателя) (Постановление ФАС Московского округа от 09.11.2009 №КГ-А40/11415-09 по делу №А40-75292/08-53-635).

Позиция Высшего арбитражного суда представляется более взвешенной и обоснованной, поскольку в течение договора лизинга лизинговые платежи выплачиваются полностью, договор лизинга должен прекратиться или быть перезаключен как аренда (с более низкими платежами). В противном случае, т.е. в случае продления договора лизинга на тех же условиях или же в случае договора лизинга, заключенного на неопределенный срок, будут иметь место завышенные платежи, что приведет к неосновательному обогащению лизингодателя.

Таким образом, в соответствии со сложившейся нормативно-правовой базой, регулирующей лизинговую деятельность, лизингополучателю может быть предоставлен лизингодателем реальный опцион на продление договора лизинга с сохранением

<sup>3</sup> Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент: Полный курс: В 2-х т. / Пер. с англ. Под ред. В.В. Ковалева. СПб.: Экономическая школа, 2004 г. Т. 2. С. 157.

или изменением условий договора лизинга, но, на заранее обговоренный в договоре лизинга срок.

В этом случае налогообложение у лизингодателя и лизингополучателя продленного на определенный срок договора лизинга будет такое же, как при первоначальном договоре лизинга, а эффективность лизинговой операции для двух сторон сделки будет определяться только влиянием стоимости реального опциона на продление договора лизинга.

### Вывод

Таким образом, лизинг является гибким финансовым инструментом, способствующий развитию инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов. С целью повышения привлекательности лизингового финансирования в договоре лизинга целесообразно предусматривать реальные опционы – право лизингополучателя на продление или прекращение договора лизинга. На привлекатель-

ность лизингового финансирования с реальными опционами оказывают влияние особенности налогообложения субъектов лизинга. В зависимости от того, на чьем балансе учитывается предмет лизинга, по-разному осуществляется налогообложение лизингополучателя и лизингодателя. Особенности налогообложения лизинга с реальными опционами оказывают влияние на эффективность лизинговой операции для субъектов лизинга. Традиционный метод расчета лизинговых платежей, основанный на равенстве современной стоимости потока лизинговых платежей затратам на приобретение оборудования, не учитывает стоимость реальных опционов и особенностей налогообложения лизингополучателей и лизингодателей. Возникает необходимость в разработке методов, позволяющих оценивать стоимость реальных опционов предусматриваемых договором лизинга и величину лизинговых платежей с учетом особенностей налогообложения субъектов лизинга.

### Библиография

1. Астахова Е.Ю., Сафонова И.В. Проблемы методического обеспечения бухгалтерского учета лизинговых операций. Учет у лизингодателя // Финансовый вестник: финансы, налоги, страхование, бухгалтерский учет. 2010. №11. С. 74 - 80.
2. Белецкая Ю.А. Налоговый учет лизинговых операций // Налог на прибыль: учет доходов и расходов. 2010. №11. С. 29 - 42.
3. Булаев С.В. Лизинг авто: спорные вопросы и официальные ответы // Транспортные услуги: бухгалтерский учет и налогообложение. 2010. №6. С. 32 - 42.
4. Ветрова Е.Н. Применение метода реальных опционов // Менеджмент в России и за рубежом. 2010. №3 С. 58 – 64.
5. Гилянская Г. Лизинг: изменение судебной практики // Финансовая газета. 2011. №5. С. 11 - 12.
6. Голубь Д. Выкупной лизинг: отражение цены имущества, находящегося на балансе лизингополучателя, в бухгалтерском и налоговом учете // Финансовая газета. 2010. №34. С. 8.
7. Кирилловых А.А. Лизинговые сделки: некоторые вопросы правового регулирования обязательств // Налоги. 2010. №21. С. 16 - 22.
8. Климова М.А. Лизинг оборудования: учет и налогообложение у предприятия-лизингополучателя // Бухгалтерский учет в издательстве и полиграфии. 2010. №8. С. 20 - 25.
9. Мельникова Л.А., Баранова Е.В. Основы учета лизинговых операций // Современный бухучет. 2010. №6. С. 3 - 17.
10. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: лизинговые платежи у лизингополучателя // Налоги. 2009. №41. С. 7 - 13.
11. Черников В. Лизинговые сделки: перспективы сотрудничества со страховыми компаниями // Консультант. 2010. №23. С. 74 - 77.

**References (transliteration)**

1. Astakhova E.Yu., Safonova I.V. Problemy metodicheskogo obespecheniya bukhgalterskogo ucheta lizingovykh operatsiy. Uchet u lizingodatelya // Finansovyy vestnik: finansy, nalogi, strakhovanie, bukhgalterskiy uchets. 2010. №11. S. 74 - 80.
2. Beletskaya Yu.A. Nalogovyy uchets lizingovykh operatsiy // Nalog na pribyl': uchets dokhodov i raskhodov. 2010. №11. S. 29 - 42.
3. Bulaev S.V. Lizing avto: spornye voprosy i ofitsial'nye otvety // Transportnye uslugi: bukhgalterskiy uchets i nalogooblozhenie. 2010. №6. S. 32 - 42.
4. Vetrova E.N. Primenenie metoda real'nykh opsionov // Menedzhment v Rossii i za rubezhom. 2010. №3 S. 58 - 64.
5. Gilinskaya G. Lizing: izmenenie sudebnoy praktiki // Finansovaya gazeta. 2011. №5. S. 11 - 12.
6. Golub' D. Vykupnoy lizing: otrazhenie tseny imushchestva, nakhodyashchegosya na balanse lizingopoluchatelya, v bukhgalterskom i nalogovom uchete // Finansovaya gazeta. 2010. №34. S. 8.
7. Kirillovykh A.A. Lizingovye sdelki: nekotorye voprosy pravovogo regulirovaniya obyazatel'stv // Nalogi. 2010. №21. S. 16 - 22.
8. Klimova M.A. Lizing oborudovaniya: uchets i nalogooblozhenie u predpriyatiya-lizingopoluchatelya // Bukhgalterskiy uchets v izdatel'stve i poligrafii. 2010. №8. S. 20 - 25.
9. Mel'nikova L.A., Baranova E.V. Osnovy ucheta lizingovykh operatsiy // Sovremennyy bukhuchet. 2010. №6. S. 3 - 17.
10. Semenikhin V.V. Arenda - lizing: lizingovye platezhi u lizingopoluchatelya // Nalogi. 2009. №41. S. 7 - 13.
11. Chernikov V. Lizingovye sdelki: perspektivy sotrudnichestva so strakhovymi kompaniyami // Konsul'tant. 2010. №23. S. 74 - 77.