

# Риски ООО при аренде имущества у самозанятых учредителей

ООО часто берут в аренду у самозанятых учредителей имущество. Учредители, применяющие специальный налоговый режим, с полученных доходов уплачивают государству НПД по ставке 6%. Однако в последнее время подобные сделки находятся под пристальным вниманием налоговиков, подозревающих налогоплательщиков в уклонении от уплаты НДФЛ и страховых взносов. Как подтвердить добросовестность в таких ситуациях?

## Подозрения налоговиков

ООО вправе заключать договоры аренды имущества со своими учредителями-плательщиками НПД.

На практике у компаний возникают проблемы с налоговой, поскольку инспекторы подозревают их в искусственном снижении размера облагаемой базы. Связано это с тем, что по налогу на профессиональный доход арендодатель применяет **ставку 6%**, вместо НДФЛ по ставке 13%. Страховые взносы ООО, выступающее арендатором, самозанятому арендодателю не начисляет.

Доказать добросовестность сделки в этом случае весьма непросто, поскольку у налоговиков есть веские причины начислить НДФЛ и страховые взносы. Оптимальное решение – **отказ от заключения сделки**. Если сделка уже совершена, попытайтесь доказать её правомерность.

Рассмотрим причины, по которым могут быть доначисления, а также расскажем, какие доводы следует привести налогоплательщикам.

## Причина 1: самозанятые не могут предоставлять услуги своим работодателям

ФЗ от 27.11.2018 № 422-ФЗ (далее – ФЗ № 422-ФЗ) устанавливает, что самозанятые граждане **не могут** предоставлять услуги своим работодателям. Физлицам нельзя уплачивать НПД за выручку, полученную от выполнения работ и оказания услуг по договорам ГПХ, если заказчиком выступает работодатель. По п. 8 ч. 2 ст. 6 ФЗ № 422-ФЗ такие действия запрещены и в тех случаях, когда заказчик был работодателем менее 2-х лет назад.

Вопрос о корректности рассмотрения арендатора-ООО как работодателя для арендодателя-учредителя рассмотрим позже. А сейчас попробуем разобраться, правомерно ли утверждать, что передача имущества в аренду является услугой.

В письме от 03.08.2021 № СД-4-3/10980@ ФНС утверждает, что такое суждение правомерно. Налоговая служба ссылается на **п. 5 ст. 38 НК РФ**: для целей налогообложения услугой признаётся деятельность, результаты которой потребляются и реализуются в процессе её осуществления и не имеют материального выражения. Поэтому аренда является **услугой**, а самозанятым работникам запрещено сдавать своим работодателям имущество в аренду.

## **Доводы налогоплательщиков**

По п. 1 ст. 2 ГК РФ предпринимательской признаётся деятельность, направленная на систематическое извлечение прибыли от выполнения работ, оказания услуг, пользования имуществом и реализации товаров. ГК РФ **разграничивает** понятия «услуга» и «пользование имуществом».

В ст. 6 ФЗ № 422-ФЗ приведён перечень доходов, не подпадающих под уплату НПД. Аренда жилых помещений и оказание услуг прописаны в разных пунктах – **п. 3 и п. 8 ст. 6** указанного закона.

Арбитражная практика также содержит примеры, когда суды признавали, что передача имущества в аренду **не является услугой**, в том числе и для целей налогообложения (Постановление Президиума ВАС РФ от 22.07.2003 № 3089/03).

Поэтому запрет на применение НПД на арендный договор распространяться не может. Чтобы доказать, что сделка совершена добросовестно, можно использовать эти доводы.

## **Причина 2: учредители и ООО состоят в трудовых правоотношениях**

По п. 8 ч. 2 ст. 6 ФЗ № 422-ФЗ подрядчик не вправе применять НПД к доходам от работ и услуг, если выполнено **хотя бы одно условие**:

1. Работодатель физлица-подрядчика выступает заказчиком.
2. Подрядчик и заказчик **менее 2-х лет назад** состояли в трудовых правоотношениях.

Если ООО учреждено одним лицом (директором), можно ли рассматривать указанное обстоятельство как трудовые правоотношения? Всё зависит от того, заключался с директором трудовой договор или нет.

Если да, ответ очевиден – организация-арендатор выступает в качестве работодателя. Арендатору и арендодателю в одном лице запрещено уплачивать НПД с полученной выручки.

На практике единственный учредитель часто состоит в должности директора на основании приказа или распоряжения. То есть при отсутствии трудового договора

возникает вопрос: можно ли назвать такие отношения трудовыми. Минфин в письме от 15.03.2016 № 03-11-11/14234 признал, что правоотношения действительно трудовые, но оформлены другим способом.

ФНС также рассматривает **единственного учредителя-директора** в качестве работника, поэтому отказывают ему в праве уплачивать НПД с арендной платы, полученной от собственной компании.

## **Доводы налогоплательщиков**

По ст. 16 ТК РФ трудовые отношения между работодателями и работниками возникают после заключения трудовых договоров. При этом в ТК РФ нет упоминания о других документах, в том числе приказах и распоряжениях. Поэтому учредитель, не заключавший трудовой договор с ООО, не является работником учреждённой им организации. Он вправе оказывать своей организации услуги и передавать имущество в аренду, будучи самозанятым.

## **Причина 3: арендодатель не заключает договоры с другими арендаторами**

Инспекторы лояльны к плательщикам НПД, имеющим **нескольких клиентов**. По их мнению, это доказывает, что самозанятый действительно осуществляет предпринимательскую деятельность, а не использует специальный режим для уклонения от уплаты налогов.

Обратная ситуация возникает, когда у плательщика НПД только один заказчик. Таких самозанятых налоговики подозревают в использовании незаконных схем налоговой оптимизации.

Поэтому передача самозанятым арендодателем имущества лишь одному арендатору вызовет подозрение инспекторов, особенно если арендатором выступает ООО, учреждённое самим арендодателем.

## **Доводы налогоплательщиков**

Единственным доводом самозанятого арендодателя в этом случае может выступить **отсутствие другого имущества**, которое можно сдать в аренду. Если в собственности только один автомобиль, сдать в аренду получится только его. Соответственно, заключить арендные договоры с другими компаниями не представляется возможным. Можно указать на то, что арендодатель планирует в ближайшее время приобрести ещё несколько автомобилей, чтобы в последующем сдавать их в аренду.

Положительно повлияет на решение налоговиков и **наличие другого бизнеса**, подпадающего под НПД. Если учредитель получает доход не только от аренды

имущества, но и от других видов деятельности, использование режима НПД выглядит оправданным.

## Причина 4: наличие других способов передачи имущества от учредителей к ООО

В **ст. 54.1 НК РФ** содержатся условия, позволяющие плательщикам налогов уменьшать облагаемую базу. Например, каждая сделка должна совершаться с целью, отличной от неуплаты, неполной уплаты или возврата налогов.

ФНС оценивает добросовестность действий налогоплательщиков с точки зрения того, стала бы организация совершать сделку, если бы не уменьшила облагаемую базу. При этом анализируется не только сама сделка, но и **каждая её составная часть**. Например, если сделка привела к решению поставленной задачи, отдельные этапы её заключения могли совершаться с целью сокращения налогов.

Когда учредитель на НПД сдаёт имущество в аренду своему ООО, налоговики уточняют, почему он передаёт имущество именно таким образом, так как существуют и другие способы:

- приобретение имущества и постановка его на баланс организации
- передача в качестве вклада в уставный капитал
- получение компенсации за использование организацией его личного имущества

### Доводы налогоплательщиков

Налогоплательщикам следует проанализировать каждый из вариантов передачи имущества и привести аргументы, почему они менее предпочтительны для ООО. При этом нужно акцентировать внимание на том, что перед организацией **не стояло задачи уменьшить облагаемую базу**.

Аргументы зависят от специфики предпринимательской деятельности. Кому-то достаточно указать на то, что организация пока не располагает денежными средствами для приобретения собственного имущества, поэтому имущество берётся в аренду.

Некоторым ООО следует ссылаться на то, что оплата уставного капитала произведена не полностью, что препятствует его увеличению (п. 1 ст. 17 ФЗ от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Компании могут указывать на то, что отсутствие трудового договора с арендодателем не позволяет выплачивать компенсацию за пользование личным имуществом.

При этом во всех случаях самозанятые налогоплательщики должны представить

доказательства, что в период действия арендного договора **не пользовались переданным имуществом во внерабочее время**. Например, если в аренду сдан автомобиль, отсутствие поездок в выходные и праздничные дни послужит аргументом в пользу самозанятого. В качестве доказательства будут выступать оформленные надлежащим образом путевые листы.

Если решено арендовать недвижимое имущество у учредителя как самозанятого, налогоплательщик должен быть готов отстаивать свою позицию в суде, так как Минфин в письме от 05.03.2021 № 03-11/15838 и ФНС в письме от 03.08.2021 № СД-4-3/10980@ отстаивают неправомерность таких действий.

**Читайте также** Нерабочая неделя в связи с коронавирусом: срок уплаты налогов и сдачи отчётов