

# Учёт лизинговых операций в 2024 году

## Введение в учёт лизинговых операций в 2024 году

В 2024 году участники рынка финансовой аренды столкнулись с необходимостью применения нового стандарта — ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды». Этот стандарт существенно изменяет подход к учёту лизинговых операций, вводя понятие дисконтированной стоимости, что ранее не применялось. Теперь при отражении операций требуется не просто учитывать номинальную стоимость аренды, прописанную в договоре, а применять более сложный расчётный механизм для определения реальной стоимости обязательств.

Основное новшество заключается в том, что дисконтирование позволяет более точно отразить финансовое состояние компании, учитывая временную стоимость денег. Это изменение делает учёт более прозрачным для всех заинтересованных сторон — инвесторов, аудиторов и руководства организации.

Ключевые вопросы, которые возникают в связи с переходом на новый стандарт, включают:

1. Как правильно рассчитать дисконтированную стоимость?
2. Какие активы и обязательства следует отражать в учёте?
3. Какие исключения и переходные положения применимы в конкретных ситуациях?

В этой статье мы подробно разберём все аспекты учёта лизинга в рамках ФСБУ 25/2018, уделяя особое внимание особенностям бухгалтерского и налогового учёта для лизингополучателей и лизингодателей. Вы также найдёте примеры расчётов, которые помогут адаптировать новый стандарт к вашей практике. Будьте готовы к тому, что изменения потребуют пересмотра учётной политики компании и дополнительных усилий для правильного внедрения нововведений.

## Особенности лизинговых проводок

Лизинговые операции в рамках финансовой аренды включают несколько ключевых аспектов, которые необходимо учитывать при составлении отчётности. Согласно договору финансовой аренды, лизингодатель (ЛД) передает имущество во временное пользование лизингополучателю (ЛП), который в свою очередь обязуется вносить арендные платежи. В большинстве случаев, но не всегда, договор предусматривает переход права собственности на объект к ЛП по завершении срока аренды.

Одним из основных элементов договора финансовой аренды является выкупная стоимость имущества. Она может быть указана как отдельная сумма или включена

в структуру регулярных арендных платежей. Данный аспект влияет на порядок расчета дисконтированной стоимости и требует точного отражения в бухгалтерском учёте.

Переход на ФСБУ 25/2018 сопровождается несколькими исключениями и переходными положениями:

- договоры, срок действия которых истекает до конца года перехода на стандарт, могут учитывать операции по прежним правилам
- организации, имеющие право на упрощённые методы учёта, применяют стандарт только к договорам, начатым после 2022 года
- по договорам, заключённым до 2022 года, учёт может вестись по старым нормам, что закреплено в статье 2 Федерального закона № 382-ФЗ

Эти положения призваны облегчить переход на новый стандарт и снизить административную нагрузку на организации.

## **Бухгалтерский учёт у лизингополучателя**

Применение нового стандарта ФСБУ 25/2018 требует от лизингополучателя пересмотра порядка учёта арендованных активов. Согласно требованиям стандарта, компания должна отразить два ключевых элемента: право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде (ОА). Важно понимать, что такие активы и обязательства фиксируются не по номинальной стоимости, указанной в договоре, а по дисконтированной величине. Это позволяет предоставить более реалистичную картину финансового состояния компании.

### **Основные положения**

#### **1. Признание права пользования активом (ППА):**

- сумма всех будущих арендных платежей дисконтируется с использованием ставки дисконтирования
- право пользования активом отражается по дебету счёта 01 «Основные средства» (субсчёт «ППА»)
- амортизация ППА осуществляется линейным способом на протяжении срока аренды

#### **2. Обязательства по аренде (ОА):**

- ОА отражается по кредиту счёта 76 (субсчёт «Обязательства по лизингу»)
- обязательство уменьшается на сумму арендных платежей, при этом проценты по ставке дисконтирования увеличивают его

### **Исключения**

Организации, ведущие учёт упрощённым способом, могут отказаться от дисконтирования. Такое решение должно быть зафиксировано в учётной политике. Кроме того, ФСБУ 25/2018 применяется только к договорам, исполнение которых

**началось с 2022 года.**

Пример: Если компания арендует автомобиль и договор предусматривает переход права собственности, то она обязана признать как актив, так и обязательство. Даже если организация вправе применять упрощённые методы учёта, данный актив подлежит амортизации, а дисконтирование платежей остается обязательным в общем порядке.

## Расчёт дисконта у лизингополучателя

Расчёт дисконтированной стоимости — один из наиболее сложных и важных этапов учёта по ФСБУ 25/2018. Этот процесс включает определение ставки дисконтирования, применение её к будущим платежам и корректировку общей суммы обязательств.

### Шаги расчёта:

- 1. Определение ставки дисконтирования:** ставка выбирается таким образом, чтобы итоговая приведенная стоимость арендных платежей и выкупной стоимости максимально приближалась к справедливой стоимости объекта. На практике часто используется ставка, по которой компания могла бы взять кредит на аналогичных условиях.
- 2. Применение ставки дисконтирования:** вычисляется месячная или квартальная ставка в зависимости от регулярности платежей. Например, для расчёта месячной ставки используется формула:

$$((1 + \text{годовая ставка}/100)^{(1/12)} - 1) * 100\%$$

- 3. Расчёт приведенной стоимости платежей:** каждый номинальный платёж умножается на коэффициент дисконтирования, который зависит от времени до его выплаты. Формула коэффициента:

$1 / (1 + \text{СТ})^t$ , где СТ — месячная ставка дисконтирования, а t — количество месяцев до платежа.

### Пример расчёта:

Предположим, ООО «Орёл» берет автомобиль в лизинг сроком на 15 месяцев. Ежемесячный платеж — 144 000 рублей, включая НДС (20%). Годовая ставка дисконтирования — 12%. Сначала рассчитывается месячная ставка дисконтирования:

$$((1 + 12/100)^{(1/12)} - 1) * 100\% = 0,9489\%.$$

Затем вычисляются коэффициенты дисконтирования для каждого месяца и приводятся платежи. В итоге формируется таблица, показывающая номинальные и дисконтированные суммы.

# Налоговый учёт у лизингополучателя

В условиях обновленного регулирования налоговый учёт для лизингополучателей претерпел значительные изменения, что требует внимательного подхода к деталям. Основное внимание следует уделить различиям между бухгалтерским и налоговым учётом, чтобы корректно отражать расходы и обязательства.

## Расходы на аренду

В налоговом учёте лизинговые платежи признаются расходами. Однако, важно учитывать, что если в платежах присутствует выкупная стоимость, то она исключается из состава текущих расходов. Выкупная стоимость отражается как отдельный элемент в момент перехода права собственности на объект.

## Амортизация

Особое правило касается амортизации: имущество, переданное в аренду, не подлежит амортизации в рамках налогового учёта, даже если оно учтено на балансе лизингополучателя. Это обеспечивает равномерный подход к учёту всех договоров аренды.

## Налоговые разницы

Если организация применяет ПБУ 18/02, необходимо корректно учитывать временные и постоянные разницы, возникающие между бухгалтерскими и налоговыми расчётами. Это позволит избежать ошибок при исчислении налога на прибыль.

## Изменения по налогу на имущество

С 2022 года законодательство освободило лизингополучателей от уплаты налога на имущество за объекты аренды, независимо от того, на чьём балансе они учитываются. Это изменение значительно снижает налоговую нагрузку на компании, делая лизинг более привлекательным инструментом для бизнеса.

## Учёт лизинга у лизингодателя

Лизингодатель (ЛД) в рамках ФСБУ 25/2018 должен вести учёт с акцентом на инвестиции в аренду (ИА). На момент передачи объекта в аренду ЛД фиксирует ИА как новый вид актива, отражающий его финансовые вложения в сделку. Данный актив заменяет традиционное отражение объекта в составе основных средств, если он был приобретен специально для передачи в аренду.

### Основные аспекты:

1. **Формирование инвестиции в аренду:**

- если объект ранее учитывался как основное средство, он списывается с баланса с учётом остаточной стоимости
- ИА включает стоимость приобретения объекта плюс дополнительные расходы на доведение его до состояния готовности к передаче в аренду

## 2. Учёт арендных платежей:

- арендные платежи отражаются как частичное погашение ИА, а начисленные проценты увеличивают остаток задолженности арендатора
- проценты по ставке дисконтирования начисляются исключительно для целей учёта и не влияют на сумму фактических платежей

## 3. Отражение доходов:

- доходы по договору аренды формируются на основе выкупной стоимости объекта и периодических платежей, дисконтированных с учётом срока аренды

### Пример:

Предположим, ЛД передал в аренду объект стоимостью 1 200 000 рублей (включая НДС 20%) сроком на 15 месяцев. Выкупная стоимость составляет 120 000 рублей. При этом ставка дисконтирования установлена на уровне 10% годовых. На основании этих данных бухгалтер ЛД рассчитывает дисконтированную стоимость будущих платежей и формирует проводки, отражающие доходы и погашение ИА. Ведение такого учёта позволяет ЛД получить полное представление о финансовых результатах сделки.

## Налоговый учёт у лизингодателя

Для лизингодателей налоговый учёт лизинговых операций также стал объектом изменений, связанных с введением ФСБУ 25/2018. Основное внимание уделяется правилам отражения доходов, амортизации объектов и порядку налогообложения выкупной стоимости имущества.

### Основные правила:

#### 1. Амортизация:

- ЛД сохраняет право начислять амортизацию на объект, переданный в аренду, даже если он отражается на балансе лизингополучателя

#### 2. Доходы от аренды:

- арендные платежи отражаются в доходах постепенно, исключая выкупную стоимость до момента перехода права собственности. Эта стоимость фиксируется в доходах только при завершении сделки

#### 3. Налог на имущество:

- с 2022 года налог на имущество по объектам аренды платит исключительно лизингодатель, независимо от того, как объект учитывается у арендатора. Этот подход устраняет возможные двойные начисления.

**Пример:**

Компания-лизингодатель передала в аренду производственное оборудование с выкупной стоимостью 300 000 рублей. Общая сумма лизинговых платежей за 24 месяца составляет 2 400 000 рублей. Согласно договору, объект учитывается на балансе лизингополучателя. В налоговом учёте ЛД должен исключить выкупную стоимость из доходов до момента фактического завершения сделки и начислять налог на имущество, используя среднегодовую стоимость актива.

Такая модель учёта позволяет лизингодателю рационально распределить налоговую нагрузку и корректно отразить финансовый результат от лизинговой деятельности.

**Читайте также** НДС при УСН: как выставлять счета-фактуры, применять вычеты и учитывать предоплату