

Интернет-журнал «Наукоедение» ISSN 2223-5167 <https://naukovedenie.ru/>

Том 9, №6 (2017) <https://naukovedenie.ru/vol9-6.php>

URL статьи: <https://naukovedenie.ru/PDF/39EVN617.pdf>

Статья опубликована 17.01.2018

Ссылка для цитирования этой статьи:

Ширяева Г.Ф. Сложные аспекты бухгалтерского и налогового учета лизинговых операций // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 9, №6 (2017) <https://naukovedenie.ru/PDF/39EVN617.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 336, 339.187.62, 657

Ширяева Гульнара Филарисовна

ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

Филиал в г. Уфа, Россия, Уфа¹

ЧОУ ВО «Восточная экономико-юридическая гуманитарная академия», Россия, Уфа

Доцент кафедры «Бухгалтерский учет, аудит, статистика»

Кандидат экономических наук

E-mail: shiryaevag@mail.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=690556

Сложные аспекты бухгалтерского и налогового учета лизинговых операций

Аннотация. Неоднозначность и неурегулированность нормативно-правовых актов, регламентирующих бухгалтерский и налоговый учет лизинговых операций, делает рассматриваемую тематику в статье актуальной. В статье выявлено и обосновано существование сложных моментов в учетной практике лизинговых операций, к которым относятся проблемы учета у лизингополучателя-сублизингодателя, определения срока полезного использования предмета лизинга при выкупном и невыкупном лизинге, вычета налога на добавленную стоимость по лизинговым платежам до момента перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю и в составе авансового платежа. Автором представлен анализ основных положений российской и международной практики учета арендных отношений, а также российской арбитражной практики. Сделаны выводы о необходимости урегулирования российской практики и совершенствования нормативно-правовой базы по учету лизинговых операций. Предложены бухгалтерские записи-проводки по сублизингу, не противоречащие действующему российскому законодательству, методика определения срока полезного использования предмета лизинга для целей исчисления налога на имущество, аргументировано применение вычета налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в составе лизинговых платежей, в полном объеме в тех налоговых периодах, в которых вносятся указанные платежи, а также в составе авансового платежа при соблюдении лизингополучателем всех условий, определяющих право лизингополучателя на налоговый вычет. Сформулированные автором выводы имеют как теоретическую, так и практическую (прикладную) значимость и способствуют разрешению описанных в статье ситуаций в практике лизинга с применением системного подхода к управлению рисками в лизинговой схеме с позиции всех участников лизинговой сделки.

¹ 450015, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, ул. Мустая Карима, д. 69/1

Ключевые слова: финансовая аренда; лизинг; сублизинг; лизингополучатель; лизингодатель; сублизингодатель; лизинговые платежи; бухгалтерский учет лизинговых операций; налоговый учет лизинговых операций

В ситуации ограниченности возможности получения инвестиционных кредитов возрастает потребность в лизинге как одном из наиболее доступных и эффективных способов финансирования развития и обновления производства. Схема лизинговой сделки включает в себя множество сложных моментов для всех участников лизинговой сделки. Вопросы по бухгалтерскому и налоговому учету, возникающих у практикующих специалистов в области лизинговых отношений, не становятся меньше. Целью любой стороны лизингового договора является грамотная всесторонняя оценка всех возможных рисков и поиск методов, гарантирующих их полное или частичное исключение.

В связи с чем, представляется вполне оправданным рассмотреть сложные моменты, с которыми могут столкнуться стороны лизинговой сделки при ее реализации с возможными вытекающими из них рисками.

1. Бухгалтерский учет лизинговых операций у лизингополучателя-сублизингодателя

В ситуации сублизинга лизингополучатель-сублизингодатель передает по договору сублизинга сублизингополучателю во владение и пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга [12]. Предмет лизинга является собственностью лизингодателя, обязательным условием для передачи его в сублизинг является согласие лизингодателя в письменной форме. Договор сублизинга заключается на срок, не превышающий срока действия договора лизинга. По соглашению сторон договора сублизинга допускается учитывать предмет лизинга на балансе сублизингополучателя при передаче предмета ему. Балансодержатель предмета лизинга начисляет амортизационные отчисления в течение срока действия договора сублизинга. С момента начала использования предмета лизинга лизингодателю выплачиваются лизинговые платежи лизингополучателем-сублизингодателем в соответствии с условиями лизингового договора, с момента начала использования предмета лизинга лизингополучателю-сублизингодателю выплачиваются сублизинговые платежи сублизингополучателем на основании договора сублизинга. В ситуации передачи лизингополучателем сублизингополучателю предмета лизинга, который по договору лизинга учитывается на балансе организации-лизингополучателя, и по договору сублизинга – на балансе сублизингополучателя, когда передача предмета лизинга в сублизинг не является основным видом деятельности лизингополучателя-сублизингодателя и получаемые им лизинговые платежи не являются доходами от обычных видов деятельности, возникает вопрос какими бухгалтерскими записями-проводками оформляется передача предмета лизинга сублизингополучателю. Здесь лизингополучателю-сублизингодателю рекомендуется при передаче предмета лизинга списывать его балансовую стоимость со счета 01 «Основные средства» на счет 97 «Расходы будущих периодов» с предварительным списанием суммы накопленной амортизации со счета 02 «Амортизация основных средств» в кредит счета 01 «Основные средства». Одновременно стоимость предмета лизинга отражается на забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду» в оценке, указанной в договоре сублизинга [3], [13]. Согласно Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде

(лизинге)»² и пункту 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01»³ и лизингополучатель-сублизингодатель прекращает начисление амортизации предмета лизинга с месяца, следующего за месяцем его передачи в сублизинг, и списывает со счета 02 «Амортизация основных средств» в кредит счета 01 «Основные средства» накопленную сумму амортизации. Расходы по договору лизинга, учтенные на счете 97 «Расходы будущих периодов» связаны с получением доходов по договору сублизинга в виде причитающихся лизингополучателю-сублизингодателю сублизинговых платежей на протяжении всего срока действия договора сублизинга. Расходы по договору сублизинга согласно пунктам 11 и 19 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99»⁴ включаются в состав прочих расходов по мере признания соответствующих доходов от предоставления предмета лизинга в сублизинг ежемесячно бухгалтерскими записями по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 97 «Расходы будущих периодов» [4].

Предлагаемые бухгалтерские записи-проводки не противоречат действующему законодательству и способствуют разрешению неоднозначной и неурегулированной ситуации в практике сублизинга.

2. Определение срока полезного использования предмета лизинга при невыкупном лизинге для определения налоговой базы по налогу на имущество организаций лизингополучателем

Если выкуп предмета лизинга не предусмотрен договором, срок амортизации можно определить исходя из срока действия договора лизинга. Положения абзаца 5 пункта 20 ПБУ 6/01 и пункта 27 МСФО (IAS) 17 «Аренда», введенного в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н⁵ говорят о том, что срок полезного использования определяется с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды). В стандарте говорится, что актив должен быть полностью самортизирован в течение более короткого из двух сроков – срока аренды или срока полезного использования актива при отсутствии достаточной уверенности в том, что арендатор получит право собственности на арендуемый актив к концу срока аренды [2], [16]. Несмотря на приведенные доводы, в данной ситуации налоговые органы могут доначислить налог на имущество при амортизации предмета лизинга лизингополучателем меньше срока полезного использования, предусмотренного классификацией основных средств.

По нашему мнению, эта классификация не применима для определения налоговой базы по налогу на имущество организаций в качестве критерия обоснованности сроков полезного использования в бухгалтерском учете и ее применение рекомендовано только для целей налогообложения прибыли [15].

Однако, учитывая позицию контролирующих ведомств, применение этого вывода на практике, вероятнее всего повлечет за собой спор с налоговыми органами.

² Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 № 164-ФЗ.

³ Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

⁴ Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

⁵ Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 «Аренда» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н).

Устойчивой арбитражной практики по этому вопросу нет и для разрешения данного вопроса лизингополучателю возможно в случае разногласий с налоговыми органами предстоит прибегнуть к отстаиванию своих позиций в суде.

3. Определение срока полезного использования предмета лизинга при выкупном лизинге для определения налоговой базы по налогу на имущество организаций лизингополучателем

В соответствии с договором выкупного лизинга предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя после выплаты всех лизинговых платежей лизингополучателем лизингодателю. При выкупном лизинге с учетом позиции налоговых органов срок полезного использования объекта основных средств должен быть определен исходя из срока, в котором объект основных средств способен приносить налогоплательщику-лизингополучателю экономическую выгоду, в связи с чем неправомерно установление срока полезного использования равному сроку действия лизингового договора. Не является окончанием срока полезного использования истечение срока действия лизингового договора и прекращение действия договора лизинга не является нормативно-правовым ограничением, позволяющим применять специальную норму абзаца 5 пункта 20 ПБУ 6/01⁶.

Так как окончание срока действия лизингового договора для лизингополучателя не прекращает возможность полезного использования предмета лизинга, считаются несостоятельными доводы лизингополучателя-балансодержателя предмета лизинга о том, что срок полезного использования предмета лизинга должен определяться исходя из срока действия договора аренды, разновидностью которой является лизинг [8], [9], [11], [14].

Согласно позиции налоговых органов положения абзаца 5 пункта 20 ПБУ 6/01 являются специальной нормой и могут применяться лишь при наличии нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта. Применение указанных положений возможно при ограничении срока указанием на дату или событие, при наступлении которого лизингополучатель в соответствии с договором или законом утрачивает право пользования и владения предметом лизинга и возможность извлечения доходов посредством использования его. Указанные положения не отменяют общего правила об определении срока полезного использования предмета лизинга как срока, в течение которого предмет лизинга способен приносить лизингополучателю доход. Исходя из сказанного, определение срока полезного использования предмета лизинга необходимо производить с учетом положений пунктов 4 и 20 ПБУ 6/01.

Согласно позиции налоговых органов отсутствие или наличие условия о переходе права собственности на предмет лизинга по окончании срока действия лизингового договора определяет факт того, имеет ли место нормативно-правовое ограничение срока полезного использования данного имущества согласно пункта 20 ПБУ 6/01. В случае с выкупным лизингом никаких нормативно-правовых ограничений договором не устанавливается, так как договором не предусмотрено обязательное выбытие предмета лизинга из владения и пользования лизингополучателя. Заключение такого договора лизинга указывает на заинтересованность лизингополучателя в приобретении предмета лизинга в собственность и его заинтересованность на дальнейшее использование предмета лизинга. Использование предмета лизинга лизингополучателем по истечении срока действия договора лизинга исключает возможность для лизингополучателя трактовать срок действия договора как

⁶ Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

нормативно-правовое ограничение, которое приводит к выбытию предмета лизинга из имущества лизингополучателя и утрате возможности извлечения дохода посредством использования предмета лизинга. Лизингополучатель, заключив договор выкупного лизинга, предполагает эксплуатировать предмет лизинга по истечении срока действия договора и не предполагает установление ограниченного срока использования, в течение которого предмет лизинга способен приносить ему доход. У лизингополучателя нет оснований для уменьшения срока полезного использования для целей бухгалтерского учета до срока действия лизинговой сделки.

С таким мнением налоговых органов нельзя согласиться. Мнение налоговых органов противоречит буквальному содержанию нормативных актов по бухгалтерскому учету [14]. Абзац 5 пункта 20 ПБУ 6/01⁷, регламентирующий порядок определения срока полезного использования объекта основных средств с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования, прямо указывает срок аренды основных средств в качестве примера такого ограничения и не предъявляет к договору лизинга никаких требований, соблюдение которых позволило бы рассматривать в качестве ограничения срока полезного использования основных средств срок лизинга. Отсутствуют такие требования и в других нормативных документах по бухгалтерскому учету. Доводы налоговых органов основаны на расширительном толковании положений пункта 20 ПБУ 6/01, фактически дополняя этот пункт что в итоге искажает действительный смысл нормы законодательства. Арбитражная практика признает обоснованными доводы налогоплательщика-лизингополучателя о том, что заключение лизингового договора предусматривает передачу лизингодателем лизингополучателю предмета лизинга во временное владение и пользование на определенный договором срок.

Правовой статус предмета лизинга в целях бухгалтерского учета в момент постановки предмета лизинга на баланс лизингополучателя и определении лизингополучателем срока полезного использования предмета лизинга определялся как объект основных средств, принятый во временное владение и пользование на определенный договором срок. Лизингополучатель не имеет возможности на момент заключения договора определить срок полезного использования предмета лизинга более чем срок действия договора и для него заключенный договор лизинга является ограничением срока полезного использования. Срок полезного использования объекта основных средств не зависит от будущих обстоятельств, которые могут возникнуть или не возникнуть. До момента окончания срока действия договора лизинга и выполнения всех его условий относительно выплаты лизинговых платежей у лизингополучателя нет оснований для установления срока полезного использования предмета лизинга после окончания срока договора.

Мнение налоговых органов о возможности установления срока полезного использования предмета лизинга исходя из срока действия договора только при невыкупном лизинге не соответствует нормативным требованиям бухгалтерского учета [10].

Из совокупности приведенных норм, можно сделать вывод, что нормативное законодательство по бухгалтерскому учету основных средств не ставит в зависимость определение срока полезного использования предмета лизинга от условия лизингового договора по выкупу и переходу права собственности предмета лизинга.

⁷ Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

4. Вычет НДС по лизинговым платежам

Отметим спорную ситуацию в налоговом учете лизинговых операций по вопросу того, что налоговые органы в некоторых случаях не согласны с заявленными к вычету из бюджета суммами НДС, которые уплачены лизингополучателем в составе лизинговых платежей, до момента перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга. Налоговые органы исходят из того, что лизинговые платежи содержат в себе две составляющие: расходы по приобретению предмета лизинга и арендную плату за пользование предметом лизинга. Вычет НДС должен осуществляться со второй составляющей части лизингового платежа. НДС в первой составляющей лизингового платежа не подлежит вычету, так как предмет лизинга не принят на учет лизингополучателем. Действительно, суммы НДС по лизинговым платежам на основании ст. 171, ст. 172 Налогового кодекса РФ подлежат вычету при наличии соответствующих счетов-фактур по мере оказания услуг аренды (лизинга)⁸.

Согласно многочисленным разъяснениям Минфина России и сложившейся арбитражной практике порядок вычета НДС у лизингополучателя по лизинговым платежам не зависит от факта включения или не включения выкупной стоимости предмета лизинга в сумму лизинговых платежей [5], [6].

Как в случае оплаты выкупной стоимости предмета лизинга одновременно с лизинговыми платежами, но без включения в их сумму, так и в случае включения сумм выкупной стоимости предмета лизинга в лизинговые платежи возмещение НДС лизингополучателю рекомендуется производить в полной сумме на основании счетов-фактур по лизинговым платежам, выставленных лизингодателем. В данном случае нет оснований для самостоятельного выделения суммы, приходящейся на выкупную стоимость предмета лизинга, и непринятии к возмещению в этой части НДС до момента перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

Одновременно ни налоговое, ни гражданское законодательство не обязывает лизингополучателя выделять выкупную стоимость предмета лизинга в сумме лизинговых платежей.

Когда лизингополучатель приобретает услугу, суммы НДС, уплачиваемые в составе лизинговых платежей, при соблюдении условий статей 171 и 172 Налогового кодекса РФ⁹ подлежат вычету в полном объеме в тех налоговых периодах, в которых вносятся указанные платежи. Согласно ст. 172 Налогового кодекса РФ предмет лизинга должен быть принят на учет. Отражение лизингополучателем предмета лизинга на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» не лишает его права на вычет НДС по лизинговым платежам [1].

Предлагаемое решение и его обоснование рассматриваемой спорной хозяйственной ситуации по вычету НДС по лизинговым платежам представляется нам верным. Претензии налоговых органов возможны, но правомерность данной позиции подтверждается арбитражной практикой.

5. Вычет НДС по услугам лизингового договора в составе авансового платежа

Согласно Методическим рекомендациям по расчету лизинговых платежей в лизинговые платежи в случае наличия включается комиссионное вознаграждение и сопутствующие услуги

⁸ Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ.

⁹ Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ.

по заключению лизингового договора¹⁰. Эти услуги не являются отдельной услугой и комиссией за посреднические услуги, поэтому включается в лизинговые платежи, чаще всего на практике в сумму авансового платежа. В этом случае у налоговых органов возникают вопросы касательно состава расходов, разрешение которых возможно в судебном порядке. По мнению налогового органа по аналогии с предыдущей рассматриваемой ситуацией у лизингополучателя отсутствует право на возмещение НДС до момента принятия на учет предмета лизинга. В силу п. 1 ст. 172 Налогового кодекса РФ налоговые вычеты, предусмотренные ст. 171 Налогового кодекса РФ¹¹, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиками товаров (работ, услуг) при наличии соответствующей первичной документации после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг). Право на применение лизингополучателем налоговых вычетов по НДС обусловлено условием предъявления продавцом покупателю к оплате счета-фактуры на услуги и принятие на учет услуг. Заключение лизингополучателем лизингового договора, его фактическое исполнение свидетельствуют об обоснованности уплаты лизингополучателем лизингодателю услуг за организацию и заключение лизингового договора в соответствии с условиями лизинговой сделки. Факт получения предмета лизинга лизингополучателем от лизингодателя позже оказания услуги по заключению лизингового договора не является ограничением для возмещения НДС по указанным счетам-фактурам. В данной ситуации лизингополучателем соблюдены все условия для налогового вычета сумм НДС по приобретенным услугам [1], [7]. В данном случае рекомендуется отстаивание интересов лизингополучателя в суде при возникновении споров с налоговыми органами по данной практике. Устойчивая арбитражная практика подтверждает правомерность отстаиваемой позиции.

В заключение хотелось бы отметить, что риски, связанные со сложными моментами лизинга, могут повлечь за собой убытки у всех сторон лизинговой сделки.

Тем не менее, несмотря на все риски и проблемные моменты лизинга для каждого вида риска, присущего лизинговой деятельности, существуют пути их минимизации и (или) исключения в хозяйственной практике сторон лизинговой сделки.

В последние годы управление рисками становится стратегически важным инструментом в рамках деятельности всех сторон лизинговой сделки.

Отношения с налоговыми органами требуют знания норм налогового законодательства и арбитражной практики в области лизинговых отношений.

Отражение информации по лизинговым сделкам в системе учета и отчетности влияет на содержание и структуру учетно-аналитического обеспечения управления.

Процедуры учета позволяют обеспечить доступность, реальность, достоверность, понятность и объективность всех учетных записей по лизинговым договорам, что способствует принятию эффективных управленческих и финансовых решений в условиях высокой неопределенности лизингового рынка.

Требуется системный подход к управлению рисками в лизинговой схеме с позиции всех участников лизинговой сделки. Эффективность использования лизинговых схем будет максимальной, если стороны лизинговой сделки при заключении лизинговых соглашений будут учитывать все рассмотренные сложные моменты лизинга с вытекающими из них

¹⁰ Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей (утверждены Минэкономки и Минфином России) от 16.04.1996 г.

¹¹ Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ.

рисками. Необходимо относиться предельно внимательно ко всем позициям лизингового договора с точки зрения эффективности в течение всего срока реализации лизинговой схемы.

ЛИТЕРАТУРА

1. Авдеев В. В. Обязательное наличие двух графиков лизинговых платежей – как денежной и арендной платы и выкупная цена как начисление, вычет и восстановление НДС по авансам и по комиссии // *Налоги*. 2014. № 20. С. 9-15.
2. Алексеева Г. И. Учет лизинговых операций в условиях реформирования российского бухгалтерского учета // *Бухгалтер и закон*. 2016. № 1 (177). С. 19-33.
3. Балашова Н. Н., Токарева Е. В. Бухгалтерский учет лизинговых операций у лизингодателя в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 // *Бизнес. Образование. Право*. 2015. № 2 (31). С. 239-243.
4. Бородина В. Вопрос-ответ // *Финансовая газета*. 2014. № 34. С. 10-11.
5. Вокина Е. Б. Аудит как инструмент концепции устойчивого развития лизингового бизнеса // *Вектор науки Тольятинского государственного университета*. 2015. № 1 (31). С. 87-91.
6. Вокина Е. Б. Влияние аудиторских рисков на уровень существенности при оценке лизинговых операций // *Вестник СамГУПС*. 2014. № 4 (26). С. 19-24.
7. Кузьмина Е. В. Особенности налогообложения лизинговых операций // *Лизинг*. 2015. № 10. С. 6-13.
8. Федосов А. П., Черняев С. П. Рынок лизинга в 2015 году // *Актуальные проблемы экономики, социологии и права*. 2015. № 4. С. 85-87.
9. Фрадина Т. И., Павлова Т. А. Совершенствование методов учета арендных операций с учетом требований международных стандартов финансовой отчетности // *Экономика и управление*. 2015. № 4. С. 60-64.
10. Шелестова Н. Л. Выкупной лизинг: определяем срок полезного использования предмета лизинга // *Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения*. 2014. № 23. С. 34-40.
11. Ширяева Г. Ф. Аналитический обзор структуры передаваемого в лизинг имущества в 2012-2016 годах // *Сборник «Современный взгляд на будущее науки международной научно-практической конференции: в 3 частях»*. 2017. С. 266-269.
12. Ширяева Г. Ф. Бухгалтерский учет лизинговых операций у лизингополучателя-сублизингодателя // *Сборник «Наука сегодня: история и современность материалы международной научно-практической конференции: в 2 частях. Научный центр «Диспут»*. 2016. С. 38-39.
13. Ширяева Г. Ф. Организация и совершенствование бухгалтерского учета лизинговых операций. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук // *Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова. Экономический факультет*. Москва, 2010.
14. Ширяева Г. Ф. Учетно-аналитическая классификация лизинговых отношений, определяющая особенности бухгалтерского учета лизинговых операций // *Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки*. 2014. № 11-2. С. 213-217.
15. Ширяева Г. Ф. Финансы организаций (предприятий): учебное пособие 2-е издание, перераб. и доп. – Уфа: ВЭГУ, 2015. – 228 с.
16. Neil Crosby. Accounting for leases – the problem of rent reviews in capitalizing lease liabilities // *Journal of Property Investment & Finance*. 2003. V. 21. № 2. P. 79-108.

Shiryayeva Gulnara Filarisovna

Financial university under the government of the Russian Federation
Ufa branch, Russia, Ufa
Eastern academy of economics, law and humanities, Russia, Ufa
E-mail: shiryayevag@mail.ru

The complex aspects of bookkeeping and tax accounting for leasing operations

Abstract. The ambiguity and misregulating of the regulatory legal acts that regulate the bookkeeping and tax accounting of leasing operations make the subject matter being considered in this article relevant. The article reveals and substantiates the existence of complex moments in the accounting practice of leasing operations, which include the accounting problems for a lessee – a sublessor, determination the useful life of leased asset under the redemption and non-purchased leasing, deduction of value-added tax by leasing payments until the transfer of ownership to the leased asset to the lessee and as a part of advance payment. The author presents an analysis of the general provisions of the Russian and international practice of leasing relationship accounting, as well as the Russian arbitration practice. The conclusions are drawn on the need to regulate the Russian practice and improve the regulatory and legal framework by accounting of leasing operations. The article presents the bookkeeping entries by the subleasing not contradictory to the current Russian legislation and the procedure for determining the useful life of the leased asset for the purposes of calculating the property tax, as well as gives reasons for using deduction of the value-added tax, which is paid as a part of the lease payments in full in those tax periods, in which these payments are made, as well as a component of the advance payment, provided that the lessee observes all the conditions that determine his right for a tax asset. The conclusions formulated by the author have both theoretical and practical (applied) significance and contribute to resolving the situations described in the article in the practice of leasing with the use of a system approach to risk management in the leasing scheme from the position of all participants in the leasing deal.

Keywords: financial leasing; leasing; subleasing; lessee; lessor; sub-lessor; leasing payments; accounting of leasing operations; tax bookkeeping of leasing operations