

27.04.2016 № 5-2-10/56

27.04.2016 № 14-7/117

О порядке исчисления и учета средств,
полученных от сдачи в аренду
государственного имущества

На основании пункта 8 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» и статьи 73 Закона Республики Беларусь «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» в отношении порядка исчисления и учета средств, полученных от сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности и подлежащих перечислению в республиканский бюджет, сообщается следующее.

1. В отношении исчисления средств, подлежащих перечислению в бюджет.

Порядок расчета части средств от сдачи в аренду имущества, подлежащих перечислению в бюджет, регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (далее – Указ).

Согласно Указу в республиканский бюджет подлежит перечислению:

1) плата за право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, полученная при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее – плата);

2) средства, полученные от сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности (далее – средства от сдачи в аренду).

В соответствии с подпунктом 2.2 пункта 2 Указа плата в полном размере перечисляется в республиканский бюджет республиканскими органами государственного управления, их территориальными органами и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, Национальным банком, Администрацией Президента Республики Беларусь, Следственным комитетом, другими

государственными органами и иными государственными организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь, их территориальными органами, Генеральной прокуратурой, территориальными и специализированными прокуратурами, Государственной службой медицинских судебных экспертиз, органами Комитета государственного контроля.

Средства от сдачи в аренду указанными государственными органами и организациями согласно подпункту 2.2 пункта 2 Указа перечисляются в республиканский бюджет после вычета сумм начисленной амортизации, подлежащих уплате (исчисляемых) налогов, сборов и иных обязательных платежей в республиканский и местные бюджеты, в том числе в государственные целевые бюджетные, а также государственные внебюджетные фонды.

При этом пунктом 1¹ статьи 330 Налогового кодекса Республики Беларусь установлено, что республиканские органы государственного управления, их территориальные органы и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, Национальный банк Республики Беларусь, Администрация Президента Республики Беларусь, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, их территориальные органы, таможни, Генеральная прокуратура Республики Беларусь, территориальные прокуратуры, местные исполнительные и распорядительные органы и их структурные подразделения освобождаются от налогов, сборов (пошлин) при условии полного перечисления средств от сдачи в аренду в бюджет.

На основании изложенного и применяемого порядка начисления амортизации в бюджетных организациях указанными государственными органами и организациями средства от сдачи в аренду перечисляются в республиканский бюджет без вычета амортизации и налогов, сборов, иных обязательных платежей в бюджет.

Республиканскими унитарными предприятиями и учреждениями, администрациями свободных экономических зон, другими организациями, за которыми имущество, находящееся в республиканской собственности, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерными обществами, созданными в процессе преобразования республиканских унитарных предприятий, и республиканскими государственно-общественными объединениями, которым передано такое имущество в безвозмездное пользование, перечисление в республиканский бюджет платы в соответствии с подпунктом 2.3 пункта 2 Указа осуществляется в размере 50 процентов, средств от сдачи в аренду – в размере 50 процентов от суммы, остающейся после вычета сумм начисленной амортизации, подлежащих уплате

(исчисляемых) налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет, в том числе в государственные целевые бюджетные, а также государственные внебюджетные фонды.

Для целей определения размера средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в республиканский бюджет, под налогами, сборами и иными обязательными платежами в бюджет понимаются:

налог на добавленную стоимость;

налог на недвижимость;

земельный налог;

налог на прибыль;

налог при упрощенной системе налогообложения, единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции – в случае применения соответствующих особых режимов налогообложения;

часть прибыли (дохода), подлежащая перечислению в республиканский бюджет в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 декабря 2005 г. № 637 «О порядке исчисления в бюджет части прибыли государственных унитарных предприятий, государственных объединений, являющихся коммерческими организациями, а также доходов от находящихся в республиканской и коммунальной собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ и об образовании государственного целевого бюджетного фонда национального развития».

В случае наличия расчета размера арендной платы в соответствии с пунктами 10 и 11 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом (далее – Положение), для определения подлежащих перечислению в бюджет средств от сдачи в аренду принимаются суммы налогов и амортизации, учтенные при определении размера арендной платы (приходящиеся на площадь сдаваемого в аренду имущества).

В случае отсутствия указанного расчета вычит сумм налогов и амортизации осуществляется на основании расчетных сумм, приходящихся на данный вид деятельности в отчетном месяце.

При этом:

- расчетная сумма налога на добавленную стоимость определяется как произведение фактически полученных средств от сдачи в аренду и применяемой ставки НДС (20/120);

- налог на недвижимость, земельный налог, амортизация определяются пропорционально площади сдаваемого в аренду имущества. В случае невозможности достоверного определения размера указанных налогов и амортизации в виду конструктивных особенностей сдаваемого в аренду имущества, а также имущества, размещаемого на арендуемых

площадях, и иных факторов (включая наличие полного освобождения по налогу на недвижимость и земельному налогу) расчет и последующий вычет данных налогов и амортизации для расчета средств от сдачи в аренду не производится.

При сдаче в аренду имущества на определенный срок (дни, часы) вычет налога на недвижимость, земельного налога и амортизации производится пропорционально сроку аренды с учетом норм пункта 13 Положения;

- с учетом установленного Налоговым кодексом Республики Беларусь порядка уплаты в бюджет налога на прибыль данный налог вычитается в виде расчетной суммы, определенной как произведение налогооблагаемой прибыли от данного вида деятельности на установленную ставку налога.

Уплата в бюджет платы и средств от сдачи в аренду не влечет корректировку расчета налога на прибыль в целом по предприятию.

В то же время, расчет средств от сдачи в аренду осуществляется с учетом фактического финансового результата по предприятию в целом. Так, в случае, когда в целом по предприятию имеет место убыток и налог на прибыль не исчисляется, то расчет средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в бюджет, производится без вычета сумм налога на прибыль.

Кроме того, если сумма налога на прибыль в целом по предприятию меньше, чем сумма налога на прибыль по доходу от аренды, то при определении размера средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в бюджет, учитывается налог, фактически исчисленный по предприятию в целом.

В случае применения налоговых льгот по налогу на прибыль, предусматривающих отсутствие необходимости уплаты налога, данный налог при расчете размера средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в бюджет, не вычитается;

- налог при упрощенной системе налогообложения или единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции определяется исходя из применяемой ставки соответствующего налога и фактически полученных средств от сдачи в аренду;

- сумма части прибыли (дохода), подлежащей перечислению в республиканский бюджет в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 декабря 2005 г. № 637, определяется путем произведения применяемого норматива исчисления части прибыли (дохода) к сумме прибыли от данного вида деятельности, уменьшенной на расчетную сумму налога на прибыль.

Как и в отношении расчетных сумм налога на прибыль, определение расчетных сумм части прибыли (дохода) осуществляется с учетом

фактического финансового результата по предприятию в целом. Так, если в целом сложился убыток и часть прибыли (дохода) не исчисляется, то и при расчете средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в бюджет, расчетная сумма части прибыли (дохода) не вычитается. Если же сумма части прибыли (дохода) в целом по предприятию меньше, чем расчетная сумма части прибыли (дохода) от аренды, то при определении размера средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в бюджет, учитывается сумма части прибыли (дохода), фактически исчисленная по предприятию в целом.

В случае наличия прибыли, направленной на капитальные вложения производственного назначения в соответствии с абзацем третьим части второй подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 декабря 2005 г. № 637 и участвующей в расчете части прибыли (дохода), указанная прибыль учитывается при определении расчетной суммы части прибыли (дохода) пропорционально удельному весу прибыли от сдачи в аренду в общей сумме прибыли по всем видам деятельности. При отсутствии в истекшем периоде необходимости перечисления в бюджет части прибыли (дохода) в результате применения предусмотренных законодательством вычетов и (или) льгот данный платеж при расчете размера средств от сдачи в аренду, подлежащих перечислению в бюджет, не учитывается.

С учетом установленной специфики начисления амортизации в бюджетных организациях при расчете ими размера средств от сдачи в аренду вычет сумм амортизационных отчислений не производится.

Организации, не уплачивающие учитываемые при определении размера средств от сдачи в аренду налоги, сборы и иные обязательные платежи в связи с применением налоговых льгот или особых режимов налогообложения, при расчете указанного размера средств вычитают только налоги, связанные с применением особого режима налогообложения (непосредственно сам налог при особом режиме налогообложения; налог на добавленную стоимость, налог на недвижимость и земельный налог – в случае установленной законодательством необходимости уплаты данных налогов при применении особого режима налогообложения).

Полученные штрафы, пени, неустойки по договорам аренды являются внереализационными доходами и в расчете средств от сдачи в аренду не учитываются, поскольку не формируют арендную плату.

Плата и средства от сдачи в аренду согласно Указу перечисляются в доход республиканского бюджета не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным, в суммах, исчисленных от фактически полученных таких доходов.

2. В части учета средств, подлежащих перечислению в бюджет.

Начисленные суммы платы и средств от сдачи в аренду, причитающиеся к получению, отражаются по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счетов 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности», 91 «Прочие доходы и расходы».

Поступление платы и средств от сдачи в аренду отражается по дебету счета 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисленная сумма платы, причитающаяся к уплате в республиканский бюджет, отражается по дебету счетов 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности», 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Начисленная сумма средств от сдачи в аренду, причитающаяся к уплате в республиканский бюджет, отражается по дебету счета 99 «Прибыли и убытки» и кредиту счета 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Перечисленные в республиканский бюджет суммы платы и средств от сдачи в аренду отражаются по дебету счета 68 «Расчеты по налогам и сборам» и кредиту счета 51 «Расчетные счета».

Начисление суммы платы и средств от сдачи в аренду, причитающиеся к получению, в бухгалтерском учете бюджетных организаций отражаются по дебету субсчета 178 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и кредиту субсчета 237 «Прочие источники» (410 «Прибыли и убытки»).

Поступление платы и средств от сдачи в аренду отражается по дебету субсчета 111 «Текущий счет по внебюджетным средствам» и кредиту субсчета 178 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами».

Начисленные суммы платы и средств от сдачи в аренду, причитающиеся к уплате в республиканский бюджет, отражаются по дебету субсчета 237 «Прочие источники» (410 «Прибыли и убытки») и кредиту субсчета 173 «Расчеты с бюджетом».

Перечисленные в республиканский бюджет суммы платы и средств от сдачи в аренду отражаются по дебету субсчета 173 «Расчеты с бюджетом» и кредиту субсчета 111 «Текущий счет по внебюджетным средствам».

Поступление платы и средств от сдачи в аренду в бухгалтерском учете республиканских органов государственного управления отражается по дебету субсчета 103 «Текущий счет по взысканным платежам в бюджет» и кредиту субсчета 173 «Расчеты с бюджетом», перечисление указанных средств в республиканский бюджет отражается по дебету субсчета 173 «Расчеты с бюджетом» и кредиту субсчета 103 «Текущий счет по взысканным платежам в бюджет».

При оформлении платежных документов на уплату в бюджет средств, полученных от сдачи в аренду капитальных строений (зданий,

сооружений), изолированных помещений, их частей, в поле «Код платежа» указывается код платежа 04101, 04102, либо 04105, соответствующий классификации доходов бюджета, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 208 «О бюджетной классификации Республики Беларусь».

В связи с подписанием настоящего письма разъяснение Министерства финансов Республики Беларусь, Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 4 марта 2013 № 05-2-10/51/12-5-1-9/82 признать утратившим силу.

Заместитель Министра финансов
Республики Беларусь

Первый заместитель Председателя
Государственного комитета по
имуществу Республики Беларусь

Д.Н.Кийко

А.А.Васильев

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Министра по налогам
и сборам Республики Беларусь
Э.А.Селицкая

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Министра экономики
Республики Беларусь
А.Г.Ярошенко

2016

2016