КАК УЧИТЫВАТЬ АРЕНДУ И ЛИЗИНГ С 2022 ГОДА

Оглавление

1. КАК ВЕСТИ УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ ЛИЗИНГА 2
Лизинг у лизингополучателя 2
Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022 2
Основной способ учета лизинга 2
Упрощенный способ учет лизинга 3
Как учесть досрочный выкуп лизинга 4
Как учесть уступку лизинга (перенайм) 4
Как учесть передачу в сублизинг 5
Лизинг у лизингодателя 5
Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022 5
Как вести учет лизингодателю 5
Как учесть досрочный выкуп лизинга 6
Как учесть уступку лизинга (перенайм) 6
2. КАК ВЕСТИ УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ 7
Аренда у арендатора 7
Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022 7
Основной способ учета аренды 7
Упрощенный способ учета аренды 8
Аренда конкретных объектов 9
Как учитывать текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения 9
Аренда у арендодателя 9
Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022 9
Анализ договор аренды (Нужно определить операционная аренда или неоперационная) 10
Учет операционной аренды 10
Учет неоперационной (финансовой) аренды 10
Как учитывать текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения 11
Учет коммунальных платежей при сдаче в аренду недвижимости 11
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕПРИМЕНЕНИЕ ФСБУ 25/2018 12
Ответственность организаций за нарушение правил ведения бухучета 12
Ответственность должностных лиц за нарушение правил ведения бухучета 12

С 1 января 2022 г. кардинально изменился порядок бухгалтерского учета аренды и лизинга. С этой даты стал обязательным для применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» для всех компаний, **кроме бюджетных**. Есть еще ряд случаев, когда стандарт не применяется.

Этот Стандарт самый сложный из тех, что приняты за последнее время. В нем много новых терминов, предполагающих сложные расчеты, много исключений и упрощений учета.

Порядок применения ФСБУ 25/2018 зависит от того какой стороной договора вы являетесь, когда заключен договор, имеете ли вы право на применение упрощенных способов учета. Для правильного учета вам необходимо анализировать каждый действующий договор аренды и лизинга в вашей компании и каждый новый заключаемый договор. Если вы решите использовать упрощения в учете или не применять новый стандарт к определенным договорам, то внесите изменения в учетную политику.

Данный материал построен раздельно по договору лизинга и договору аренды для каждой стороны договора: лизингополучателей и лизингодателей, арендаторов и арендодателей. Таким образом, определив сторону вашего договора, вы можете сразу открыть подходящий раздел.

1. КАК ВЕСТИ УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ ЛИЗИНГА

Изучение вопроса необходимо начать с *Путеводителя. Учет операций по договору лизинга (КонсультантПлюс, 2022)*.Он представляет собой перечень вопросов по учету лизинговых операций, которые раскрыты в фирменных Готовых решениях. Здесь вы сможете найти даже то, о чем не задумывались. Из Путеводителя вы сможете быстро перейти к интересующему вас вопросу по гиперссылке. Рассмотрим самые распространенные.

Лизинг у лизингополучателя

Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022

Лизингополучатели отражают переход на применение ФСБУ 25/2018 ретроспективно или упрощенным способом. Есть исключения, когда переход на ФСБУ 25/2018 можно не отражать и вести учет по-старому порядку:

1. Если ваша организация вправе применять упрощенные способы бухгалтерского учета, то по договорам, исполнение которых началось до 2022 г., можно продолжать применять старый порядок учета (п. 52 ФСБУ 25/2018);
2. Если срок договора завершится до 31 декабря 2022 г. (если вы не стали досрочно применять ФСБУ 25/2018), можете учитывать его по-старому (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Переходные положения смотрите:

- *Готовое решение: Как организации перейти на учет аренды (лизинга) по ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*

Основной способ учета лизинга

Порядок учета не зависит от того, кто признается балансодержателем имущества по договору - лизингодатель либо лизингополучатель. Вы в любом случае отражаете в бухучете **право пользования активом (ППА)** на счете 01 **и обязательство по аренде** на счете 76. (п. п. 2, 10 ФСБУ 25/2018).

По ППА начисляйте амортизацию. Его первоначальная стоимость - затраты лизингодателя на покупку имущества плюс ваши затраты, необходимые для начала его использования. Срок полезного использования определите по правилам для ОС (п. п. 13, 17 ФСБУ 25/2018).

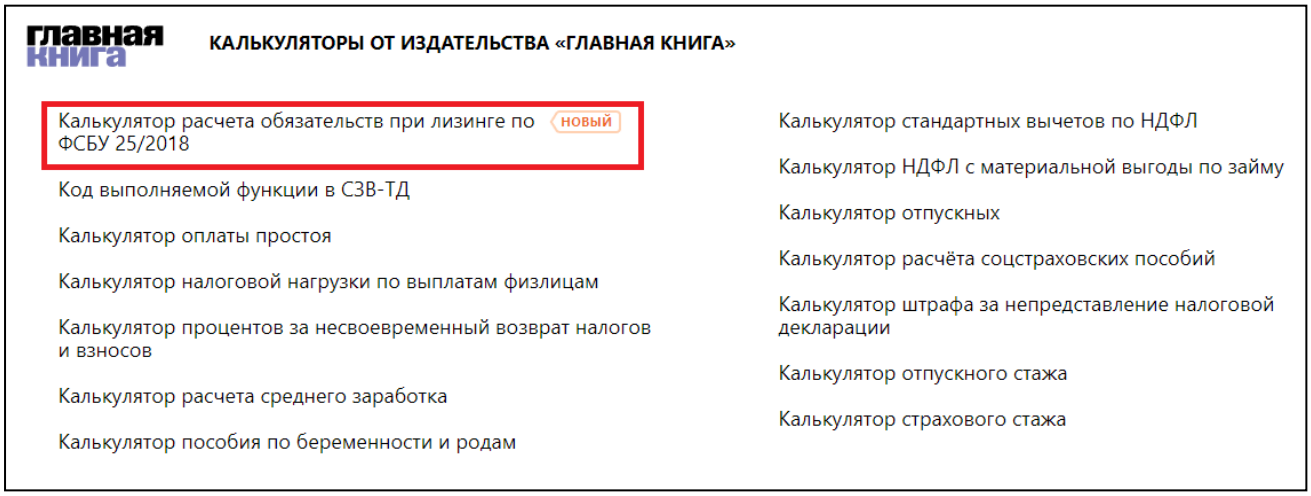
Обязательство перед лизингодателем отразите в размере дисконтированной суммы лизинговых платежей. По-простому, это значит, что сумму обязательства нужно разбить на обязательства и проценты.

В последующем увеличивайте его на суммы начисленных процентов и уменьшайте на уплаченные лизинговые платежи.

Бухучет смотрите:

- *Путеводитель. Как лизингополучателю отражать в учете получение лизингового имущества и иные операции по договору лизинга основных средств (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как лизингополучатель отражает в бухгалтерском учете операции по договору лизинга (КонсультантПлюс, 2022)*

!!! Для облегчения задачи по дисконтированию в системе КонсультантПлюс на главной странице есть ссылка для перехода в Калькуляторы. В открывшемся окне спускаем вниз до заголовка КАЛЬКУЛЯТОРЫ ОТ ИЗДАТЕЛЬСТВА «ГЛАВНАЯ КНИГА» и выбираем **Калькулятор расчета обязательств при лизинге по ФСБУ 25/2018**



!!! Также рассчитать ставку дисконтирования, обязательства и процентов можно с помощью таблицы в Excel из *Типовой ситуация: Лизинг на балансе лизингополучателя: учет у лизингополучателя (Издательство "Главная книга", 2022)*

!!! Числовые примеры учета лизинга основным способом смотрите в системе КонсультантПлюс:

- *Корреспонденция счетов: Как лизингополучатель учитывает операции по лизингу объекта основных средств (ОС) (движимого имущества), если по условиям договора он выкупает данный объект по окончании срока лизинга?.. (Консультация эксперта, 2022)*
- *Корреспонденция счетов: Как лизингополучатель учитывает операции по лизингу объекта основных средств (ОС), если он выкупает данный объект по окончании срока лизинга?.. (Консультация эксперта, 2022)*

Упрощенный способ учет лизинга

При выкупном лизинге особенностей довольно много. Есть они как в отражении проводок по текущим платежам, так и в отражении операций по переходу на ФСБУ 25/2018 в межотчетный период.

Особенности перехода на ФСБУ 25/2018 при учете лизинга упрощенным способом смотрите в *статье: Особенности упрощенного способа перехода на ФСБУ 25/2018 при выкупном лизинге (Елина Л.А.) ("Главная книга", 2022, N 5)*

Малые предприятия, которые ведут упрощенный бухучет, могут оценивать ППА и обязательство по аренде по номинальной сумме платежей и не начислять проценты на остаток обязательства (п. 14 ФСБУ 25/2018). Без всякого дисконтирования. Такое решение надо закрепить в учетной политике.

Определение стоимости ППА при упрощенном способе смотрите в *Готовом решении: Как лизингополучатель отражает в бухгалтерском учете операции по договору лизинга (КонсультантПлюс, 2022).*

Числовой пример учета лизинга упрощенным способом смотрите в системе КонсультантПлюс:

- *Типовая ситуация: Лизинг на балансе лизингополучателя: учет у лизингополучателя (Издательство "Главная книга", 2022)*

Как учесть досрочный выкуп лизинга

При досрочном выкупе в бухучете скорректируйте стоимость ППА на разницу между оставшейся суммой обязательства по аренде и суммой, уплаченной лизингодателю при выкупе. Переведите ППА в ОС. В налоговом учете покажите покупку нового ОС по новой выкупной стоимости (п. 21 ФСБУ 25/2018).

Бухучет при досрочном выкупе смотрите:

- *Готовое решение: Как лизингополучателю отражать в учете выкуп предмета лизинга (КонсультантПлюс, 2022)*

Числовые примеры при досрочном выкупе лизинга смотрите в КонсультантПлюс:

- *Корреспонденция счетов: Как отражаются в учете организации-лизингополучателя операции, связанные с досрочным выкупом у лизингодателя предмета лизинга - объекта основных средств (оборудования), если выкупная цена при досрочном выкупе меньше, чем оставшаяся сумма задолженности перед лизингодателем?.. (Консультация эксперта, 2022)*
- *Типовая ситуация: Лизинг на балансе лизингополучателя: учет у лизингополучателя (Издательство "Главная книга", 2022)*

Как учесть уступку лизинга (перенайм)

Лизингополучатель вправе с согласия лизингодателя передать свои права и обязанности по договору лизинга другому лицу.

В бухгалтерском учете первоначальный лизингополучатель отражает прочий доход в сумме вознаграждения, установленного договором перенайма. Прочий доход или прочий расход возникает также в результате списания балансовой стоимости права пользования активом и обязательства по аренде.

Бухучет у первоначального лизингополучателя смотрите:

- *Готовое решение: Как первоначальному лизингополучателю отразить в учете свою замену в договоре лизинга (КонсультантПлюс, 2022)*

Числовой пример перенайма смотрите в системе КонсультантПлюс:

- *Корреспонденция счетов: Как лизингополучатель учитывает операции по лизингу объекта основных средств (ОС), если предмет лизинга через шесть месяцев с согласия лизингодателя передается по договору перенайма?.. (Консультация эксперта, 2022)*

- Особенность по НДС - *Вопрос: По договору перенайма лизингового имущества предусмотрен переход прав и обязанностей к новому лизингополучателю на дату передачи имущества по акту. Дата передачи имущества отличается от даты заключения договора перенайма. На какую дату признается налоговая база по НДС? (Консультация эксперта, 2022)*

Новый лизингополучатель признает право пользования активом и обязательство по аренде. Вознаграждение по договору перенайма включается в стоимость права пользования активом.

Бухучет у нового лизингополучателя смотрите:

- *Готовое решение: Как новому лизингополучателю отразить в учете замену первоначального лизингополучателя (перенаем) (КонсультантПлюс, 2022)*

Как учесть передачу в сублизинг

Бухгалтерский и налоговый учет этой сложной операции смотрите:

- *Готовое решение: Как лизингополучателю отражать в бухгалтерском и налоговом учете операции по договору сублизинга (КонсультантПлюс, 2022)*

Лизинг у лизингодателя

Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022

Лизингодатели переходят на ФСБУ 25/2018 ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Это означает, что в отчетности за год, в котором вы начали применять ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года надо отразить таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся вами с момента начала аренды.

Числовой пример с ретроспективным пересчетом и заполнением бухгалтерской отчетности смотрите в *Готовом решении: Как организации перейти на учет аренды (лизинга) по ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*

Как вести учет лизингодателю

Предмет лизинга в качестве актива в учете лизингодателя не отражается. На дату предоставления предмета лизинга лизингополучателю ваша организация должна признать в качестве актива инвестицию в аренду. Лизингодатели отражают такой актив в размере **чистой стоимости инвестиции в аренду** на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" (п. п. 32, 33 ФСБУ 25/2018).

Бухучет смотрите:

- *Готовое решение: Как лизингодателю отражать в учете операции по договорам лизинга согласно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как лизингодателю учитывать операции по договору лизинга, которым предусмотрена уплата авансового платежа (КонсультантПлюс, 2022)*

Числовые примеры:

- *Корреспонденция счетов: Как отразить в учете организации-лизингодателя выкуп лизингополучателем предмета лизинга (движимого имущества) по окончании срока лизинга по согласованной сторонами выкупной цене?.. (Консультация эксперта, 2022)*
- *Корреспонденция счетов: Как отразить в учете организации-лизингодателя операции по договору лизинга, предполагающему выкуп лизингополучателем предмета лизинга (движимого имущества), если выкупная цена уплачивается лизингополучателем ежемесячно в течение срока лизинга равными частями одновременно с лизинговыми платежами?.. (Консультация эксперта, 2022)*

- *Корреспонденция счетов: Как отражаются в учете организации-лизингодателя приобретение и передача (с последующим переходом права собственности) основного средства по договору лизинга, если выкупная цена в договоре отдельно не выделена?.. (Консультация эксперта, 2022)*
- *Корреспонденция счетов: Как отразить в учете лизингодателя операции по договору лизинга автомобиля, если для целей налогообложения амортизация по нему начисляется с применением специального повышающего коэффициента? По истечении срока лизинга автомобиль возвращается лизингодателю... (Консультация эксперта, 2022)*

Как учесть досрочный выкуп лизинга

При досрочном выкупе лизингового имущества в бухгалтерском учете признайте доход по обычным видам деятельности в размере разницы между суммой платежей, причитающихся при досрочном выкупе, и чистой стоимостью инвестиции в аренду на дату выкупа. Если разница отрицательная, то включите ее в себестоимость продаж в качестве расхода по обычным видам деятельности.

Бухучет с числовым примером смотрите в *Готовом решении: Как лизингодателю учитывать досрочный выкуп предмета лизинга (КонсультантПлюс, 2022).*

Как учесть уступку лизинга (перенайм)

Лизингодатель вправе заключить договор о передаче всех прав и обязанностей по договору лизинга с одновременной продажей предмета лизинга. В этом случае происходит замена лизингодателя в договоре лизинга.

Первоначальный лизингодатель в бухучете относит разницу между балансовой стоимостью списываемой чистой инвестиции в аренду и суммой вознаграждения по договору на прибыль (убыток) отчетного периода.

Бухгалтерский и налоговый учет у первоначального лизингодателя с числовым примером смотрите в *Готовом решении: Как первоначальному лизингодателю учитывать уступку прав требования по договору лизинга с передачей права собственности на предмет лизинга новому лизингодателю (КонсультантПлюс, 2022)*

Новый лизингодатель в бухучете отражает приобретенное право требования либо как финансовое вложение, либо как дебиторскую задолженность. Предмет лизинга в качестве актива в учете лизингодателя не отражается. На дату уступки права требования в качестве актива признайте чистую стоимость инвестиции в аренду.

Бухгалтерский и налоговый учет у нового лизингодателя с числовым примером смотрите в *Готовом решении: Как новому лизингодателю учитывать приобретение прав требования по договору лизинга, уступленных первоначальным лизингодателем, а также лизингового имущества (КонсультантПлюс, 2022)*

2. КАК ВЕСТИ УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ

Изучение вопроса необходимо начать с *Путеводителя. Учет операций по договору аренды (КонсультантПлюс, 2022)*. Он представляет собой перечень вопросов по учету лизинговых операций, которые раскрыты в фирменных Готовых решениях. Здесь вы сможете найти даже то, о чем не задумывались. Из Путеводителя вы сможете быстро перейти к интересующему вас вопросу по гиперссылке.

Рассмотрим самые распространенные.

Аренда у арендатора

Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022

Арендаторы отражают переход на применение ФСБУ 25/2018 ретроспективно или упрощенным способом. Есть исключения, когда переход на ФСБУ 25/2018 можно не отражать и вести учет по-старому порядку:

Если ваша организация вправе применять упрощенные способы бухгалтерского учета, то по договорам, исполнение которых началось до 2022 г., можно продолжать применять старый порядок учета (п. 52 ФСБУ 25/2018).

Если срок договора завершится до 31 декабря 2022 г. (если вы не стали досрочно применять ФСБУ 25/2018), можете учитывать его по-старому (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Переходные положения смотрите:

- *Готовое решение: Как организации перейти на учет аренды (лизинга) по ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Статья: Отражаем переход арендатора на ФСБУ 25/2018 (Елина Л.А.) ("Главная книга", 2022, N 5)*

Основной способ учета аренды

При основном способе в бухучете отражается два объекта учета (пп. 10, 14 ФСБУ 25/2018).

Первый объект учета - **право пользования активом (ППА) по фактической стоимости** ППА учитывайте на счете 01 и амортизируйте.

Второй объект учета - обязательство по аренде, равное приведенной стоимости будущих платежей. Обязательство по аренде покажите на счете 76.

Такое обязательство будет постепенно уменьшаться - после каждой уплаты арендных платежей. И в то же время в учете надо ежемесячно начислять проценты на остаток обязательства.

Определить сумму приведенной стоимости будущих арендных платежей сложно. В этом помогут специальные калькуляторы. Для облегчения задачи по дисконтированию в системе КонсультантПлюс в Типовой ситуации: ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г. размещен специальный **калькулятор обязательства и процентов по аренде** в формате excell.

Бухучет ППА и обязательств по аренде смотрите:

- *Статья: Два варианта учета аренды у арендатора (Елина Л.А.) ("Главная книга", 2022, N 4)*
- *Статья: Арендатор отражает по ФСБУ 25/2018 обязательства по аренде и ППА (Елина Л.А.) ("Главная книга", 2022, N 5)*
- *Типовая ситуация: ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г. (Издательство "Главная книга", 2022)*
- *Статья: ФСБУ 25/2018: амортизация ППА, признание процентов арендатором и списание ППА (Елина Л.А.) ("Главная книга", 2022, N 5)*

- *Вопрос: Если среди года поменяется ставка дисконтирования, нужно ли корректировать ППА и арендные обязательства? (Консультация эксперта, 2022)*

Числовые примеры учета аренды основным способом:

- *Корреспонденция счетов: Как в учете арендатора отражаются операции по аренде основного средства?.. (Консультация эксперта, 2022)*
- *Корреспонденция счетов: Как арендатору учитывать операции по договору аренды основного средства (недвижимого имущества (здания))?.. (Консультация эксперта, 2022)*
- *Корреспонденция счетов: Как организации-арендатору учитывать операции по договору аренды основного средства (движимого имущества), если по окончании срока действия договора предмет аренды выкупается?.. (Консультация эксперта, 2022)*

Упрощенный способ учета аренды

При упрощенном способе бухучета арендатор не отражает в бухучете ни ППА, ни обязательство по аренде. Как правило, арендованное имущество отражается лишь на забалансовом счете. И в то же время платежи, предусмотренные арендным договором, сразу относятся на текущие расходы:

- или равномерно - в течение срока действия договора аренды;

- или на основе другого систематического подхода, основанного на характере использования арендатором выгод от предмета аренды.

Условия для применения упрощенного способа аренды:

Важно! Малые предприятия, которые ведут упрощенный бухучет, могут учитывать аренду как раньше, если не будут выкупать предмет аренды или сдавать его в субаренду (п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

Во-первых, должны выполняться одновременно два условия:

- договором не должен быть предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, а также не должна быть зафиксирована возможность выкупа арендатором предмета аренды по заниженной цене (по сравнению с рыночной);

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Во-вторых, при этом должно выполняться хотя бы одно из следующих условий:

- или у арендатора должно быть право вести упрощенный бухучет;

- или рыночная стоимость арендованного имущества без учета его износа (то есть стоимость аналогичного нового) не превышает 300 тыс. руб. и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды независимо от других активов (хотя бы преимущественно независимо);

- или срок аренды должен быть не более 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

А как быть, если договор заключен на 11 месяцев с правом пролонгации, в том числе автоматической? Нужно сформировать профессиональное суждение о сроке действия договора, ориентируясь на наиболее вероятный предполагаемый срок аренды.

Если он более 12 месяцев и нет других оснований для упрощенного учета, то арендатор должен признать в бухучете ППА. Если бухгалтер полагает, что конкретный договор не будет пролонгирован после 11 месяцев, то можно по нему не признавать ППА. Разумеется, если соблюдаются два указанные выше условия из п. 12 ФСБУ 25/2018 (запрещена субаренда и договор не предполагает выкупа предмета аренды).

Аналогично действуем и при установлении для целей бухучета срока аренды по договору, заключенному на неопределенный срок.

Более подробную информацию смотрите:

- *Готовое решение: Как арендатору учесть полученные в аренду основные средства при применении ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Статья: Упрощенный бухгалтерский учет у арендатора (Габелли Г.К.) ("Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение", 2022, N 5)*

Аренда конкретных объектов

Учет аренды автомобиля:

- *Готовое решение: Как в учете арендатора отражать операции по договору аренды автомобиля, заключенному с юридическим или физическим лицом (КонсультантПлюс, 2022)*

Учет аренды земельных участков:

- *Готовое решение: Как учитывать аренду земельного участка под строительство (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как отражать в учете арендатора операции по аренде земли при применении ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*

Учет аренды квартиры в командировке:

- *Готовое решение: Как учесть расходы на аренду квартиры для проживания сотрудников в командировке (КонсультантПлюс, 2022)*

Как учитывать текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения

Учет текущего и капитального ремонта смотрите:

- *Путеводитель. Как арендатору учитывать операции по договору аренды помещения, оборудования или иного основного средства (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как арендатору отражать в бухгалтерском учете капитальные вложения в форме неотделимых улучшений в арендованное имущество (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как учесть неотделимые улучшения полученного или переданного в аренду имущества при расчете налога на прибыль (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: НДС при аренде (КонсультантПлюс, 2022)*

Аренда у арендодателя

Как перейти на ФСБУ 25/2018 с 2022

Арендодатели по действующим договорам неоперационной (финансовой) аренды пересчитывают показатели бухгалтерской отчетности ретроспективно. По договорам операционной аренды при переходе на применение ФСБУ 25/2018 пересчет показателей отчетности не требуется.

Если **вы - арендодатель**, который вправе применять упрощенные способы учета, то можете любую аренду рассматривать как операционную и, соответственно, продолжать применять прежний порядок учета. Для этого необходимо, чтобы договор не предусматривал перехода к арендатору права собственности на предмет аренды и возможности его выкупа по цене, существенно меньшей его справедливой стоимости на дату выкупа (п. 28 ФСБУ 25/2018).

Переходные положения смотрите:

- *Готовое решение: Как организации перейти на учет аренды (лизинга) по ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*

Анализ договор аренды
(Нужно определить, операционная аренда или финансовая)

В бухгалтерском учете порядок отражения операций, связанных с передачей основного средства (ОС) в аренду, зависит от того, классифицирована аренда в качестве операционной или неоперационной (финансовой). Поэтому арендодателю нужно классифицировать объекты учета аренды по каждому договору с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Подробнее смотрите:

- *Статья: Два варианта бухучета аренды у арендодателя (Елина Л.А.) ("Главная книга", 2022, N 4)*

Все отличия операционной аренды от финансовой смотрите в КонсультантПлюс:

- *Готовое решение: Чем отличается операционная аренда от неоперационной (финансовой) в целях применения ФСБУ 25/2018 (КонсультантПлюс, 2022)*

Арендодатель, который вправе применять упрощенные способы учета, может любую аренду учитывать как операционную. Достаточно, чтобы договор не предусматривал ни перехода к арендатору права собственности на предмет аренды, ни возможности его выкупа по цене, существенно меньшей справедливой стоимости на дату выкупа (п. 28 ФСБУ 25/2018).

Учет операционной аренды

При операционной аренде передачу в аренду ОС, независимо от их вида, отразите записями в аналитическом учете по счету 01 "Основные средства" (счету 03 "Доходные вложения в материальные ценности") и счету 02 "Амортизация основных средств".

Продолжайте начислять по ним амортизацию, если объект аренды не является ОС, не подлежащим амортизации для целей бухгалтерского учета.

Бухучет смотрите:

- *Готовое решение: Как арендодателю учесть основные средства, переданные в операционную аренду (КонсультантПлюс, 2022)*

Числовой пример операционной аренды:

- *Корреспонденция счетов: Как организация-арендодатель отражает в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. передачу в аренду объекта основных средств, а также доходы и расходы, связанные с предоставлением его в аренду?.. (Консультация эксперта, 2022)*

Учет неоперационной (финансовой) аренды

Учет **неоперационной (финансовой)** аренды сложнее. На дату предоставления предмета аренды арендатору признайте в качестве актива чистую стоимость инвестиции в аренду. Отражение операций, связанных с передачей в финансовую аренду, зависит от того, как учитывалось имущество перед началом аренды: в качестве ОС или в составе запасов.

Бухучет смотрите:

- *Готовое решение: Как отражать в бухгалтерском учете и отчетности неоперационную (финансовую) аренду (КонсультантПлюс, 2022)*

Числовые примеры финансовой аренды:

- *Корреспонденция счетов: Как организации-арендодателю, применяющей ФСБУ 25/2018, учитывать операции по договору аренды основного средства (движимого имущества), если по окончании срока действия договора предмет аренды выкупается?.. (Консультация эксперта, 2022)*

- *Корреспонденция счетов: Как отражаются в учете организации-арендодателя расчеты с арендатором по договору аренды здания, если согласно условиям договора здание передается в собственность арендатору по окончании срока аренды при условии выплаты всех арендных платежей и выкупной цены? Выкупная цена уплачивается ежемесячно в течение срока аренды равными частями одновременно с арендными платежами... (Консультация эксперта, 2022)*

Как учитывать текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения

Учет текущего и капитального ремонта смотрите:

- *Путеводитель. Как арендодателю учитывать операции по договорам аренды нежилых помещений и иного имущества (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как арендодателю отражать в бухгалтерском учете получение неотделимых улучшений (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как арендодателю отражать расходы на текущий и капитальный ремонт переданных в аренду помещений и иных основных средств (КонсультантПлюс, 2022)*
- *Готовое решение: Как учесть неотделимые улучшения полученного или переданного в аренду имущества при расчете налога на прибыль (КонсультантПлюс, 2022)*

Учет коммунальных платежей при сдаче в аренду недвижимости

Варианты учета коммунальных платежей смотрите:

- *Типовая ситуация: Аренда: учет у арендодателя (Издательство "Главная книга", 2022)*

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ
420021, г. Казань,
ул. Татарстан, д. 22/41, 8 этаж
Телефон: 8(800)700-52-23, 8(843)515-20-20
Email: cons@vkons.ru Сайт: www.vkons.ru

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕПРИМЕНЕНИЕ ФСБУ 25/2018

Ответственность организаций за нарушение правил ведения бухучета

Статьей 120 НК РФ установлена ответственность за систематическое (два раза и более в течение календарного года) несвоевременное или неправильное отражение на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности хозяйственных операций:

- если эти деяния совершены в течение одного налогового периода - взимается штраф в размере **10 000** руб. (п. 1 ст. 120 НК РФ);

- если эти деяния совершены в течение более одного налогового периода - взимается штраф в размере **30 000** руб. (п. 2 ст. 120 НК РФ);

- если эти деяния повлекли занижение налоговой базы - взимается штраф в размере **20%** от суммы неуплаченного налога, но не менее **40 000** руб. (п. 3 ст. 120 НК РФ).

Ответственность должностных лиц за нарушение правил ведения бухучета

Статьей 15.11 КоАП РФ установлена **ответственность для должностных лиц** организации в виде штрафа в размере от **5 000** до **10 000** руб. за грубое нарушение требований к бухгалтерскому учету, в том числе к бухгалтерской отчетности. Правонарушение, совершенное **повторно**, влечет наложение штрафа в размере от **10 000** до **20 000** руб. или дисквалификацию на срок от одного года до двух лет.

Под грубым нарушением требований к бухгалтерскому учету, в том числе к бухгалтерской отчетности, понимается искажение любого показателя бухгалтерской отчетности, выраженного в денежном измерении, не менее чем на 10%.

- *Путеводитель по налогам. Практическое пособие по годовой бухгалтерской отчетности - 2021 {КонсультантПлюс}*