



АРЕНДА, ЛИЗИНГ И СМЕЖНЫЕ ОПЕРАЦИИ: ОСОБЕННОСТИ УЧЁТА И НАЛОГОВЫЕ РИСКИ

ПРОГРАММА

1. Аренда: учёт, налогообложение и минимизация рисков

1.1. Договор аренды: на что обратить внимание главному бухгалтеру при визировании

- Существенные условия договора с точки зрения учёта и налогообложения: распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту, порядок компенсации коммунальных услуг, необходимость госрегистрации договора, согласование неотделимых улучшений.
- Иные договорные условия, влияющие на налоговый учёт (сроки, пролонгация, штрафные санкции и т. п.).

1.2. Ремонт арендованных основных средств: типичные ошибки и налоговые риски

- Классификация работ (текущий/капитальный ремонт, модернизация, реконструкция) и её влияние на учёт расходов.
- Практические примеры ошибок в квалификации работ и способы их избежать.

1.3. Сроки и регистрация договора аренды: значение для налогообложения

- Договор аренды на 11 месяцев без регистрации: особенности учёта.
- Налоговые риски при систематическом перезаключении краткосрочных договоров: подходы контролирующих органов и судебная практика.

1.4. Коммунальные услуги при аренде: варианты оформления и их налоговые последствия

- «Постоянная» и «переменная» части арендной платы: учёт и документальное оформление.
- Агентская схема возмещения коммунальных услуг: нюансы применения и риски.
- Прямое возмещение коммунальных расходов арендатором: как правильно оформить и учесть.

1.5. Применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» и налог на имущество

- Критерии признания объекта аренды и формирование арендных обязательств.
- Особенности расчёта и уплаты налога на имущество в отношении арендованных объектов.

1.6. Неотделимые улучшения арендованного имущества: налоговые аспекты

- Учёт неотделимых улучшений у арендатора и арендодателя.
- Налогообложение по налогу на прибыль и НДС.
- Налог на имущество с неотделимых улучшений: кто платит и как рассчитывается.

1.7. Обеспечительные платежи и задатки: налоговый учёт и НДС

- Порядок признания и отражения в учёте обеспечительных платежей.

- Моменты возникновения НДС и условия освобождения от налогообложения.

1.8. Сложные вопросы налогового учёта арендных операций

- Разбор нетипичных ситуаций и спорных моментов.
- Обзор актуальной судебной практики по налоговым спорам, связанным с арендой.

2. Лизинг: учётные и налоговые аспекты

2.1. Договор лизинга: ключевые моменты для главного бухгалтера

- На что обратить внимание при визировании договора лизинга: существенные условия и их влияние на учёт.
- Распределение обязанностей сторон и отражение лизинговых операций в бухгалтерском и налоговом учёте.

2.2. Выкупная цена предмета лизинга: варианты оформления и налоговые риски

- Различные способы фиксации выкупной стоимости и их последствия для налогообложения.
- Типичные ошибки при оформлении выкупа и рекомендации по их предотвращению.

2.3. Судебная практика по налоговым спорам в сфере лизинга

- Обзор ключевых дел и выводов судов по спорным вопросам учёта и налогообложения лизинговых операций.

3. Смежные операции и налоговые риски структурирования сделок

3.1. Безвозмездное пользование основными средствами: налоговые последствия

- Как учитывать операции по передаче имущества в безвозмездное пользование.
- Риски доначислений и подходы налоговых органов.

3.2. Сервитут: учётные и налоговые последствия

- Особенности отражения сервитута в бухгалтерском учёте.
- Налоговые аспекты установления и использования сервитута.

3.3. Аренда и структурирование бизнеса: риски признания дробления

- Признаки дробления бизнеса в арендных отношениях.
- Как избежать претензий по необоснованной налоговой выгоде.

3.4. Аренда и необоснованная налоговая выгода: критерии и защита

- Подходы налоговых органов к оценке экономической обоснованности арендных сделок.
- Доказательная база и способы обоснования расходов.