



010000, Астана қаласы, Бейбітшілік көшесі, 10
тел.: +7 (7172) 70-14-87

010000, город Астана, улица Бейбитшилик, 10
тел.: +7 (7172) 70-14-87

14 НОЯ 2016

№

ҚРД-04-1-1001-Е-2601-ҚРД-28110

Ассоциация Налогоплательщиков Казахстана

050057 г. Алматы, ул. Шевченко/Радостовца д.1656/72г, оф.606

Комитет государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан, рассмотрев письмо от 07 октября 2016 года № 1205-10/2016, с учетом позиции Национального Банка Республики Казахстан, изложенной в письме от 13 ноября 2015 года № 24-0-11/598, сообщает следующее.

По первому вопросу

В соответствии с пунктом 1 статьи 84 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) совокупный годовой доход юридического лица-резидента состоит из доходов, подлежащих получению (полученных) данным лицом в Республике Казахстан и за ее пределами в течение налогового периода.

Согласно пункту 1 статьи 85 Налогового кодекса в совокупный годовой доход включаются все виды доходов налогоплательщика, в том числе доход от реализации.

Статьей 86 Налогового кодекса установлено, что **доходом от реализации является стоимость реализованных** товаров, работ, услуг, кроме доходов, включаемых в совокупный годовой доход в соответствии со статьями 87-98 Налогового кодекса, а также доходов, указанных в пункте 2 статьи 111 Налогового кодекса, в части, не превышающей суммы расходов, указанных в пункте 1 статьи 111 Налогового кодекса, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан о трансфертном ценообразовании.

При этом пунктом 2 статьи 56 Налогового кодекса установлено, что **налоговый учет основывается на данных бухгалтерского учета**. Порядок ведения бухгалтерской документации устанавливается законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Договора аренды в бухгалтерском учете отражаются в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 «Аренда» (далее – МСФО 17). Согласно пункту 8 МСФО 17 аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Операции и другие события в бухгалтерском учете отражаются в порядке, предусмотренном МСФО, а также строго в соответствии с условиями заключаемых договоров, являющихся первичными документами.

В случае соответствия заключенного договора аренды критериям признания финансовой аренды согласно требованиям МСФО 17, признание финансового дохода должно основываться на графике, отражающем постоянную периодическую норму доходности по чистым инвестициям арендодателя в финансовую аренду (п. 39 МСФО 17).

В соответствии с параграфом 4 МСФО 17 чистые инвестиции в аренду — валовые инвестиции в аренду, дисконтированные с использованием ставки процента, подразумеваемой в договоре аренды.

Ставка процента, подразумеваемая в договоре аренды — ставка дисконтирования, при использовании которой на дату начала арендных отношений, агрегированная приведенная стоимость (а) минимальных арендных платежей и (б) негарантированной остаточной стоимости становится равна сумме (i) справедливой стоимости актива, являющегося предметом аренды, и (ii) первоначальных прямых затрат арендодателя.

Следовательно, признание процентных доходов по финансовой аренде рассчитывается на основе ставки дисконтирования, которая учитывает арендные платежи и сумму негарантированной остаточной стоимости.

В течение срока действия договора финансовой аренды в бухгалтерском учете арендные платежи распределяются между затратами на финансирование (сумма требований по вознаграждению) уменьшением непогашенного обязательства (сумма требований по основному долгу). При этом для учета суммы вознаграждения по финансовой аренде используется счет № 1270 26 «Начисленные доходы в виде вознаграждения по финансовой аренде, предоставленной клиентам» ТПС № 79.

Следовательно, в соответствии с бухгалтерским учетом при финансовой аренде доходом арендодателя признается только сумма вознаграждения, рассчитанная с использованием ставки процента, подразумеваемой в договоре финансовой аренды.

На основании вышеизложенного, в целях исчисления корпоративного подоходного налога при передаче имущества в аренду с правом последующего выкупа, в качестве дохода от реализации в совокупный годовой доход налогоплательщика подлежит включению только сумма вознаграждения, предусмотренная договором аренды жилья с выкупом.

По второму вопросу

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 231 Налогового кодекса оборот по реализации товаров означает:

передачу прав собственности на товар, в том числе:
продажу товара;
продажу предприятия в целом как имущественного комплекса;
отгрузку товара, в том числе в обмен на другие товары, работы, услуги;
безвозмездную передачу товара;
передачу товара работодателем работнику в счет заработной платы;
передачу заложенного имущества (товара) залогодателем в случае невыплаты долга.

Согласно подпункту 1) пункта 2 статьи 231 Налогового кодекса оборот по реализации работ, услуг означает любое выполнение работ или оказание услуг, в том числе безвозмездное, а также любую деятельность за вознаграждение, отличную от реализации товара, в том числе предоставление имущества во временное владение и пользование по договорам имущественного найма.

В соответствии с подпунктом 3) пункта 1 статьи 237 Налогового кодекса если иное не предусмотрено данной статьей, датой совершения оборота по реализации товара является дата подписания поставщиком (продавцом) и получателем (покупателем), являющимися сторонами договора, документа, подтверждающего факт передачи такого товара, оформленного в соответствии с законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Пунктом 2-3 статьи 237 Налогового кодекса предусмотрено, что при предоставлении (передаче) во временное владение и пользование имущества в случае, если до конца календарного месяца акт выполненных работ, оказанных услуг за такой месяц не подписан, но оплата за такой месяц произведена, датой совершения оборота по реализации работ, услуг является последний день такого календарного месяца.

Таким образом, поскольку условиями договора аренды с последующим правом выкупа, предусмотрено ежемесячное погашение арендатором арендных платежей, в которые включены сумма основного долга и сумма вознаграждения, а также если до конца календарного месяца акт выполненных работ, оказанных услуг за такой месяц не подписан, но оплата за такой месяц произведена, то счет - фактура, выписывается ежемесячно на сумму вознаграждения, а при передаче права собственности арендного жилья арендатору на стоимость такого жилья.

По третьему вопросу

В соответствии с пунктом 1 статьи 230 Налогового кодекса облагаемым оборотом является оборот, совершаемый плательщиком НДС:

- 1) по реализации товаров, работ, услуг в Республике Казахстан, за исключением необлагаемого оборота, указанного в статье 232 Налогового кодекса;
- 2) по приобретению работ, услуг от нерезидента в случае, установленном статьей 241 Налогового кодекса.

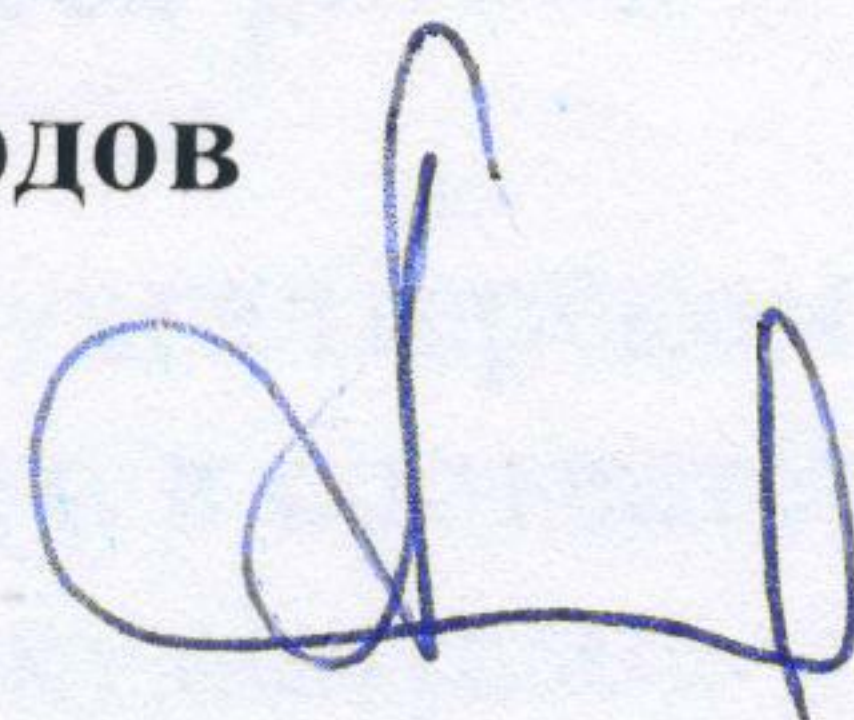
Согласно пункту 1 статьи 238 Налогового кодекса размер облагаемого оборота определяется на основе стоимости реализуемых товаров, работ, услуг исходя из применяемых сторонами сделки цен и тарифов без включения в них НДС, если иное не предусмотрено данной статьей и законодательством Республики Казахстан о трансфертном ценообразовании.

На основании вышеизложенного, в случае, если условиями договора имущественного найма предусмотрено возмещение налогов, по арендным платежам, то сумма возмещенных налогов, включенная в стоимость арендного платежа, является облагаемым оборотом.

Дополнительно сообщаем, что согласно подпункту 5) пункта 1 статьи 20 Налогового кодекса налоговые органы обязаны в пределах своей компетенции осуществлять разъяснение и давать комментарии по возникновению, исполнению и прекращению налогового обязательства.

Такие разъяснения и комментарии не относятся к нормативным правовым актам и не являются обязательными для исполнения.

**И. о. Директора Департамента
методологии налогообложения
Комитета государственных доходов
Министерства финансов
Республики Казахстан**



Д. Шинкаренко