

## ЭКОНОМИКА

**Нагорная Тамара Давыдовна**

доцент

ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная

академия экономики и права»

г. Хабаровск, Хабаровский край

### НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРИЗНАНИЯ РАСХОДОВ НА ОЦЕНКУ ИМУЩЕСТВА В НАЛОГОВОМ УЧЕТЕ

***Аннотация:** в данной статье автором рассматриваются факты хозяйственной жизни, при возникновении которых экономический субъект обязан провести независимую оценку имущества и правила отражения расходов на оценку в налоговом учете.*

***Ключевые слова:** оценка имущества, бухгалтерский учет, налоговый учет, основные средства, залогодатель, вклад, уставный капитал.*

Оценка является одним из основополагающих аспектов представления финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Каждая статья в отчете о финансовом положении (бухгалтерский баланс) и отчете о совокупном доходе (отчете о финансовых результатах) оценивается по строго установленным правилам требованиям в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами.

С 1 сентября 2014 г. вступили в силу поправки в Гражданский кодекс РФ. Одна из этих поправок касается не денежных вкладов учредителей в уставный капитал организации. Так с 1 сентября 2014 г., при передаче в уставный капитал не денежных вкладов, нужно получить отчет независимого оценщика, причем независимо от стоимости вклада. Если компания примет в уставный капитал не денежный вклад без независимой оценки, то возможен штраф 10 000 руб. за неправильный учет хозяйственных операций. Кроме того, могут возникнуть

проблемы в дальнейшем, например, в случае, если компания решит увеличить уставный капитал, т.к. наличие независимой оценки обязательно в соответствии с Гражданским кодексом [1].

Действующее законодательство определяет ряд ситуаций, при которых компания должна провести независимую оценку своего имущества. Кроме этого организации довольно-таки часто оценивают свое имущество по собственной инициативе или в связи с условиями хозяйственных договоров. Поэтому у компаний зачастую возникают проблемы с правильным отражением тех или иных ситуаций, связанных с независимой оценкой имущества, в налоговом учете. Так в соответствии с налоговым кодексом плата за оценку имущества относится к прочим расходам и уменьшает налогооблагаемую прибыль на дату подписания акта выполненных работ. Но в некоторых случаях услуги оценщиков в налоговом учете отражаются в ином порядке. Поэтому в данной статье рассмотрим некоторые ситуации, связанные с независимой оценкой имущества компании и отражении оплаты услуг оценщиков в налоговом учете.

В случае если имущество – основные средства, выявленные в ходе инвентаризации, то позиция Минфина России заключается в том, что расходы на оплату услуг оценщика при определении первоначальной стоимости таких основных средств включается в эту стоимость. Это связано с тем, что первоначальная стоимость основного средства, выявленного при инвентаризации, равна сумме, в которую оценено это имущество. Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на величину расходов, которые необходимы для доведения основного средства до состояния, при котором объект пригоден для использования. Но эксплуатироваться может и тот объект, который не подвергался независимой оценке. Поэтому в данном случае оплату услуг оценщика необходимо учитывать в составе прочих расходов. И такое отражение в налоговом учете оплаты услуг оценщика необходимо применять для всех видов имущества, выявленного при инвентаризации, причем не имеет значение, амортизируемое оно или не амортизируемое.

На практике организации проводят переоценку основных средств по следующим причинам: для улучшения показателей финансовой отчетности; для того, чтобы сделать бухгалтерский баланс более привлекательным для инвесторов и банков или для того, чтобы не произошло снижение размера чистых активов организации по сравнению с величиной ее уставного капитала. Результаты переоценки отражаются только в бухгалтерском учете. Проведение переоценки – это право, а не обязанность организации. Переоценку можно проводить не чаще чем один раз в год, обычно на конец отчетного года, при этом соблюдая принцип регулярности проведения переоценки. Кроме того, проведение переоценки основных средств влияет на размер налога на имущество и чаще всего приводит к увеличению этого налога. Таким образом, сложилась судебная практика, что если текущая стоимость основных средств определена по данным оценщика, то расходы на уплату услуг по переоценке основных средств, для отражения ее в бухучете, экономически обоснованы, т.к. предусмотрены действующим законодательством и направлены на обеспечение достоверности учета основных средств. Таким образом, расходы на уплату услуг независимого оценщика можно учесть в целях налогового учета, при условии, что проведение переоценки основных средств закреплено в учетной политике, а результаты переоценки отражены в бухгалтерском учете.

Услугами независимых оценщиков организации зачастую пользуются и при продаже основных средств. И в таких ситуациях существуют свои особенности признания расходов на оценку в налоговом учете. Так, в соответствии с налоговым кодексом, при продаже амортизируемого имущества или иного имущества компания имеет право уменьшить полученный по этой сделке доход на сумму расходов, которые непосредственно связаны с такой продажей, в том числе и на расходы по оценке имущества. Но необходимо помнить, что такие расходы в налоговом учете признаются только после продажи основного средства, оценка которого производилась оценщиком, а результат от реализации объектов основных средств и иного имущества определяется по каждому объекту на дату совершения сделки по продаже. Таким образом, если организация учтет расходы

по уплате услуг независимого оценщика до даты реализации оцениваемого имущества, то разногласий с налоговиками не избежать.

На практике нередки ситуации, когда сделки по продаже имущества скрываются по различным причинам. Для того чтобы признать в налоговом учете расходы на услуги оценщика, фирма должна доказать, что она действительно планировала продать данный актив, для чего и проводила его оценку. Для этого могут быть использованы любые внутренние документы – приказы, распоряжения, служебные записки, договоры о намерениях, протоколы переговоров, объявления о рекламе и т. д. Если компания соберет такой пакет документов, то расходы на оценку имущества, которое в конечном итоге не было реализовано, являются экономически обоснованными и значит, могут быть приняты в налоговом учете как прочие расходы [2].

На практике чаще всего заемщик выступает залогодателем по кредиту. И так как расходы на оценку имущества понесены им в связи с получением кредита, то они считаются экономически обоснованными и учитываются в качестве прочих расходов. Судебная практика, существующая по данной ситуации, подчеркивает, что безопаснее включать в договор о залоге или кредитный договор условие об обязательности оценки залога. И только при выполнении этого условия, суды разрешают учитывать расходы, связанные с получением кредита в налоговом учете.

На практике нередко возникают ситуации, когда залогодателем по кредиту выступает не сам заемщик, а третье лицо: руководитель организации, ее учредитель, дочерняя или материнская компания, передающие в залог принадлежащее им имущество.

При таких ситуациях расходы на оценку имущества, переданного в залог, не имеет право признать ни заемщик, ни залогодатель. Так, например, если услуги по оценке оплатила организация-заемщик, то она не вправе признать эти расходы в налоговом учете, т.к. они относятся к имуществу, которое принадлежит третьим лицам. Залогодатель также вряд ли сможет обосновать экономическую

целесообразность расходов на оплату услуг оценщика, т.к. они понесены для получения кредита третьим лицом. И они не связаны с предпринимательской деятельностью самого залогодателя. Но необходимо отметить, что есть судебное решение, в котором сделан вывод, что расходы организации на оценку стоимости имущества третьих лиц экономически обоснованы, т.к. такая оценка была необходима для получения кредита банка. Поэтому при наличии в договоре залога или кредитном договоре условия обязанности залогодателя оценить рыночную стоимость предмета залога, существует вероятность, что суд разрешит ему признать в налоговом учете расходы на оценку заложенного имущества.

В соответствии с Налоговым кодексом сумма вноса в уставный капитал другой организации не учитывается для целей налогообложения. По поводу расходов на оценку передаваемого имущества в качестве такого вноса, прямого запрета на признание их в налоговом учете не установлено. На практике же налоговики нередко все-таки исключают такие затраты, аргументируя это тем, что они не направлены на получение дохода и напрямую связаны с расходами, которые не учитываются при налогообложении прибыли. Однако, судебная практика показывает, что большинство судебных решений разрешают признавать такие расходы в налоговом учете, отмечая, что в налоговом учете признаются не расходы в виде вноса в уставный капитал, а расходы по оценке вносимого в уставный капитал имущества. При этом обязанность привлечения независимого оценщика для оценки не денежного вклада в уставный капитал предусмотрена законодательством.

Таким образом, для того чтобы учесть при расчете налога на прибыль расходы на оплату услуг независимых оценщиков, необходимо применять действующее законодательство, которым предусмотрен целый ряд ситуаций, когда организация обязана провести независимую оценку имущества.

### ***Список литературы***

1. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

2. Налоговый кодекс РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа:  
<http://www.consultant.ru>