

Учет НДС

Согласно ст. 15 ФЗ-135 Оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона (ФЗ-135), других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В законодательстве об оценочной деятельности не содержится требований и указаний о необходимости представления итоговой величины стоимости объекта оценки с указанием какой-либо информации о налоге на добавленную стоимость¹.

Таких требований/указаний не содержится ни в одном из существующих определений видов стоимости (в т.ч. рыночной стоимости), ни в ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ни в одном из федеральных стандартов оценки.

Более того, в принципах международных стандартов оценки в п. 36 прямо указано:

«Рыночная стоимость является расчетной обменной ценой актива безотносительно расходов продавца на совершение продажи или расходов покупателя на совершение покупки и без поправок на какие-либо налоги, подлежащие уплате любой из сторон в результате совершения сделки».

Представляемые в отчетах об оценке итоговые результаты оценки рыночной стоимости объектов оценки, в том числе тех, реализация которых облагается налогом на добавленную стоимость, должны приводиться (указываться) безотносительно указания (упоминания) о НДС, потому что, с экономической точки зрения, стоимость есть функция конечного спроса и предложения, и на рынке она лишь опосредованно зависит от системы налогообложения субъектов рынка (т.е. при одном и том же балансе спроса и предложения на какой-либо товар или услугу не может быть двух его/ее рыночных стоимостей).

На совершенном конкурентном рынке режим налогообложения не оказывает непосредственного влияния на стоимость продукции или, другими словами, стоимость продукции не зависит от того, включена в цену продукции НДС или нет.

Объекты аналоги (суда), представленные в продажу на вторичном рынке, продаются физическими лицами, не являющимися плательщиками НДС, и юридическими лицами, которые могут являться плательщиками НДС, а могут не являться плательщиками НДС. Вместе с тем, цена объекта (судна) и, предлагаемого к продаже юридическим лицом, не должна отличаться от цен равновесного рынка только по той причине, что продавец является плательщиком НДС.

НДС - косвенный налог; объектом налогообложения являются не объекты имущественных прав (материальные объекты, объекты оценки), а результаты хозяйственной деятельности предприятия: реализация товаров (работ, услуг), ввоз товаров (ст.146 НК).

Рыночная стоимость определяется не для конкретного продавца и покупателя, а отражает объективный размер стоимости объекта для любого заинтересованного субъекта.

Тогда как необходимость исчисления НДС возникает только при совершении конкретной сделки в зависимости от режима налогообложения ее участников.

¹ <http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Articles/kozir/Kozir-02-2015.pdf> «К вопросу об учете НДС при оценке рыночной стоимости имущества» Ю.В.Козырь. Председатель Экспертного совета РОО.

Таким образом, не имеет значения, является ли конкретный собственник плательщиком НДС или нет - в любом товаре изначально присутствует НДС вне зависимости от формы налогообложения собственника.

При расчете стоимости объекта оценки оценщик использует не очищенные от НДС данные о стоимости аналогов, стоимости строительства, расходах и доходах.

Дополнительная информация для Заказчиков и его бухучета по использованию результатов оценки:

В соответствии со ст. 146 НК ч 2 объектом налогообложения признаются следующие операции:

1) реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.²

2) передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые не принимаются к вычету (в том числе через амортизационные отчисления) при исчислении налога на прибыль организаций;³

3) выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления;

4) ввоз товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией.⁴

При этом в соответствии со ст. 150.НК ч 2⁵ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) ввоз на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией⁶ судов, подлежащих регистрации в Российском международном реестре судов.⁷

Вывод:

В соответствии с Заданием на оценку, итоговое значение стоимости должно быть приведено безотносительно указания (упоминания) о НДС.

В то же время операции по реализации (продаже) морских судов признаются объектом налогообложения (ст.146 НК ч.2). Данное положение распространяется только на продажу прав собственности на морские суда, поскольку под реализацией, в соответствии со статьей 39 НК РФ понимается переход права собственности. Таким образом, при оценке рыночной стоимости морского судна, независимо от соответствующего указания в задании на оценку, итоговая стоимость объекта включает НДС и должна указываться в следующем виде:

Рыночная стоимость судна составляет 700 000 000 рублей.

При реализации данного объекта по указанной цене собственником, применяющему обычную систему налогообложения, величина НДС составит 106 779 661,02 рублей.

2 (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 N 57-ФЗ)

3 (в ред. Федеральных законов от 29.12.2000 N 166-ФЗ, от 06.08.2001 N 110-ФЗ)

4 (в ред. Федерального закона от 27.11.2010 N 306-ФЗ)

5 (в ред. Федерального закона от 27.11.2010 N 306-ФЗ)

6 (в ред. Таможенного кодекса РФ от 28.05.2003 N 61-ФЗ, Федерального закона от 27.11.2010 N 306-ФЗ)

7 (пп. 12 введен Федеральным законом от 20.12.2005 N 168-ФЗ).