

УДК 339.13

**Д.Ю. Мизиков,**  
Заместитель генерального директора, стаж в оценке с 1996 года  
**К.В. Львов**  
Старший специалист, стаж в оценке с 2007 г  
ООО «Городской центр оценки»,  
г. Санкт-Петербург

**«НДС при оценке судов:  
методика и практические аспекты»**

## **Аннотация**

В статье проводится анализ учета налога на добавленную стоимость (НДС) при оценке стоимости судов. Исследование основывается на сравнительном анализе, затратном методе и доходном подходе. Точный учет НДС имеет критическое значение для минимизации ошибок, которые могут привести к искажению результатов оценки на 20% и более, а также для снижения рисков оспаривания.

Актуальность исследования обусловлена высокой стоимостью судов и ограниченным количеством данных о сделках. Несоблюдение федеральных стандартов оценки может привести к юридическим спорам, что подчеркивает необходимость совершенствования методологических подходов.

Анализ НДС включает корректировку матрицы сравнения, учет затрат на строительство и ремонт, а также прогнозируемых денежных потоков. Алгоритм корректировки цен аналогов с учетом НДС предусматривает определение наличия налога, расчет стоимости без учета НДС и оформление отчета о проведенной оценке.

Практическая значимость исследования заключается в повышении точности оценки стоимости судов, снижении рисков и обеспечении соответствия федеральным стандартам оценки. Результаты исследования будут полезны для оценщиков, специалистов в области судостроения и страхования, а также для банков и страховых компаний.

**Ключевые слова:** оценка стоимости судов, сравнительный подход, затратный подход, доходный подход, НДС, корректировка цен аналогов, рыночная стоимость, затраты на воспроизводство, денежные потоки, отчет об оценке, федеральные стандарты оценки.

# 1 Введение

Вопрос учёта НДС при сделках с судами и при оценке их рыночной стоимости стал особенно острым после изменения налогового законодательства и перехода на основную ставку 22% с 2026 года. При этом оценочная деятельность в России должна соответствовать как федеральным стандартам оценки (ФСО), так и международным стандартам оценки (МСО), которые трактуют рыночную стоимость как результат действия рыночных факторов, а не конкретных налоговых режимов отдельных участников.

МСО прямо указывают, что рыночная стоимость определяется без учёта налогов и иных обязательных платежей, возникающих непосредственно в результате сделки. ФСО закрепляют аналогичный подход: рыночная стоимость — это наиболее вероятная цена отчуждения объекта на открытом рынке в условиях конкуренции, когда не учитываются специфические условия отдельных сторон, в том числе индивидуальные налоговые льготы и преференции.

В отношении морских и речных судов такая логика сталкивается с практикой. НДС по ставкам 22% и 0% напрямую влияет на фактическую цену сделки, денежные потоки от эксплуатации судна и налоговую нагрузку собственника. При этом в большинстве случаев НДС относится к характеристикам сделки (место реализации, статус продавца и покупателя, применимые льготы), а не к стоимости судна как актива. Это порождает вопросы: следует ли включать НДС в оценочную базу, как корректировать данные о сделках-аналогах и какие допущения фиксировать в отчёте.

Цель настоящей работы — систематизировать подходы к учёту НДС при эксплуатации, сделках и оценке судов, опираясь на положения Налогового кодекса РФ, ФСО, МСО, судебную практику и методические разъяснения профессиональных объединений оценщиков. Отдельное внимание уделено формулировкам в задании на оценку и в отчёте, позволяющим снизить риски для оценщика и обеспечить понятность выводов для заказчика, экспертов и суда.

## 2 Терминология и ключевые понятия

Для корректного учёта НДС при сделках с судами и их оценке важны три блока терминов:

- общие характеристики НДС как налога;
- особенности его применения к операциям с судами;
- типичные формулировки в договорах и отчётах.

НДС в России — косвенный федеральный налог, включаемый в стоимость товаров, работ и услуг; экономическую нагрузку несёт конечный потребитель, а обязанность исчисления и уплаты несут организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся плательщиками НДС или налоговыми агентами. С 2026 года основная ставка НДС составляет 22%, при этом сохраняются пониженная ставка 0%, а также специальные ставки 5% и 7% для отдельных категорий налогоплательщиков на упрощённой системе налогообложения.

В оценочной практике принципиально различать следующие обозначения:

- «С НДС» — цена включает НДС по соответствующей ставке (22% или 0%), продавец является плательщиком налога, операция признаётся объектом обложения.
- «Ставка 0%» — операция облагается НДС по нулевой ставке (например, экспорт товаров, часть операций с судами и международными перевозками), при этом требуется документальное подтверждение права на ставку 0%.
- «Без НДС» — либо операция не является объектом обложения НДС, либо продавец не является плательщиком (спецрежим, освобождение по ст. 145 НК РФ и др.); налог в цене отсутствует не из-за нулевой ставки, а из-за отсутствия обязанности по его исчислению.
- «НДС не облагается» — операция относится к льготным, по которым НДС не взимается при наличии объекта налогообложения; перечень таких операций закреплён в ст. 149 НК РФ.

Для сделок с судами ключевое значение имеют также **правила определения места реализации товара** (ст. 147 НК РФ), от которых зависит, возникает ли НДС в РФ, и специальные нормы об освобождении от НДС работ и услуг по обслуживанию судов и техническому управлению ими. Эти обстоятельства непосредственно влияют на фактические расчёты сторон, но сами по себе не изменяют рыночную стоимость судна как объекта оценки, если оценщик правильно отделяет свойства актива от параметров конкретной сделки.

Понятие "**налоговый вычет**" в контексте сделок с морскими судами характеризуется сложной и многоаспектной природой, существенно отличающейся от стандартных

вычетов, предоставляемых физическим лицам при приобретении недвижимости или оплате медицинских услуг. В данном контексте налоговый вычет приобретает специфические черты, обусловленные особенностями правового регулирования и экономическими аспектами, связанными с эксплуатацией и использованием морских судов.

В первую очередь, следует отметить, что налоговый вычет в отношении морских судов представляет собой **инструмент государственной поддержки**, направленный на стимулирование предпринимательской деятельности в сфере судоходства. Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает ряд преференций для бизнеса и судовладельцев, включая освобождение от налога на добавленную стоимость (НДС), налога на прибыль и страховых взносов для судов, зарегистрированных в Российском морском регистре судоходства (РМРС).

Процедура продажи морского судна физическими лицами также регулируется особыми правилами, включающими применение общих норм, регулирующих продажу имущества, с возможностью вычета в размере до 250 000 рублей.

Особое внимание заслуживает категория рыбодобывающих компаний, для которых предусмотрен специальный налоговый вычет по сбору за пользование водными биоресурсами. Данный вычет применяется в случае переработки улова непосредственно на борту судна, что способствует оптимизации налоговых обязательств и повышению экономической эффективности рыболовной деятельности.

### 3 Общие положения о налогах в контексте оценки судов

Учёт НДС при оценке морских судов имеет существенные различия на мировом и российском рынках. В международном контексте правила зависят от законодательства страны, где происходит сделка, а также от международных соглашений. В России же действуют специфические нормы Налогового кодекса РФ, регулирующие НДС при строительстве, реализации и использовании морских судов.

В России учёт НДС при операциях с морскими судами строго регламентирован и требует соблюдения конкретных условий и документального подтверждения. На мировом рынке подход более разнообразный и зависит от национального законодательства.

На международном уровне нет единого подхода к учёту НДС при операциях с морскими судами. В каждой стране применяются свои налоговые правила, которые могут включать или исключать НДС в зависимости от типа операции, статуса судна и условий сделки. Например, в странах ЕС НДС обычно взимается при продаже новых судов, но может не применяться к сделкам с подержанными судами или при экспорте. Также в некоторых юрисдикциях существуют льготы для судов, зарегистрированных в определённых реестрах (например, открытых реестрах).

Налоги, связанные с владением и эксплуатацией судов, в оценке можно условно разделить на две группы:

- налоги, влияющие на цену сделок (в первую очередь НДС);
- налоги, влияющие на эксплуатационные расходы и финансовый результат (налог на прибыль, транспортный налог, водный налог и др.).

НДС относится к федеральным косвенным налогам и включается в цену реализации судна, стоимость перевозок и сопутствующих услуг, если не применяются льготы или нулевая ставка. Для оценщика из этого вытекают два ключевых принципа:

- при определении рыночной стоимости судна НДС, как правило, не включается в оценочную базу, поскольку является элементом конкретной сделки и особенностей налогового статуса сторон, а не характеристикой актива;
- при анализе сделок-аналогов и рыночных данных цены должны быть приведены к единой основе — «с НДС» или «без НДС» — с учётом того, может ли типичный покупатель принять НДС к вычету и несёт ли он фактическую налоговую нагрузку.

Транспортный налог, водный налог и налог на прибыль относятся к прямым налогам и проявляются в оценке преимущественно через денежные потоки: они уменьшают чистый доход от эксплуатации судна и тем самым влияют на результаты доходного подхода. При

этом сами ставки и механизмы их расчёта не становятся отдельными компонентами рыночной стоимости судна, а учитываются в составе расходов и налоговой нагрузки в модели.

В дальнейших разделах основное внимание уделяется НДС как налогу, напрямую затрагивающему структуру цены сделок с судами и корректировки, которые оценщик должен применить в затратном, сравнительном и доходном подходах.

### **Сделки с морскими и речными судами**

Сделки с судами имеют ряд особенностей, влияющих на НДС и, следовательно, на данные, которые использует оценщик. Важны три блока вопросов: место реализации, таможенный статус и налоговый статус сторон.

Согласно ст. 147 НК РФ местом реализации товара признаётся территория РФ, если судно в момент начала отгрузки или транспортировки находится на территории РФ. Если судно находится за пределами РФ и передаётся покупателю там же, место реализации не относится к территории РФ и объект обложения НДС в России не возникает<sup>1</sup>. Для подтверждения такого режима необходимы документы, фиксирующие фактическое место передачи: договор с указанием места передачи, акт приёма-передачи и акт технического состояния, подписанные на борту судна, и др.

При сделках внутри РФ, когда судно находится на территории России, действует общая логика:

- если продавец — плательщик НДС, применяется основная ставка 22% и цена «с НДС» включает налог;
- если продавец не является плательщиком НДС (спецрежим, освобождение), цена указывается «без НДС», и налоговая составляющая в цене отсутствует.

Особое место занимают сделки с судами, связанными с экспортом и регистрацией в Российском морском регистре судоходства (РМРС). При выполнении условий НК РФ возможна ставка 0%: требуется, в частности, контракт с условием регистрации в РМРС в установленный срок и документы, подтверждающие переход права собственности и фактический вывоз. При отсутствии либо несвоевременном представлении документов налоговые органы вправе доначислить НДС по основной ставке.

---

<sup>1</sup> Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 146 НК РФ, п. 1 ст. 39 НК РФ и ст. 147 НК РФ, если судно при заключении договора купли-продажи и в момент фактической передачи покупателю находилось за пределами Российской Федерации, территория РФ не является местом его реализации.

### **Формулировки допущений в отчёте об оценке**

С учётом многообразия налоговых режимов по НДС оценщик должен чётко зафиксировать в отчёте, какую базу стоимости он определяет: с учётом НДС или без него. Практически в большинстве случаев речь идёт о рыночной стоимости «без НДС», поскольку налог относится к параметрам конкретной сделки и налоговому статусу сторон.

Рекомендуется использовать формулировки, исключающие двусмысленность, например:

- *«Рыночная стоимость судна определена без учёта НДС; предполагается, что для типичного покупателя НДС является нейтральным налогом и подлежит вычету»;*
- *«Все анализируемые цены сделок с судами приведены к базе “без НДС” с учётом применявшихся ставок и права на налоговый вычет».*

Если по заданию на оценку или по специфике рынка требуется определить стоимость «с НДС» (например, для покупателя, не имеющего права на вычет), это должно быть прямо указано и обосновано в допущениях и ограничениях.

### **Факторы, влияющие на НДС при сделках с судами**

На применение и размер НДС по сделке с судном влияют следующие ключевые факторы:

- место реализации: территория РФ или иностранное государство;
- таможенный режим: внутренний рынок, экспорт, временный вывоз, смена процедур;
- статус сторон: плательщики НДС, лица на спецрежимах, нерезиденты;
- назначение судна и характер операций: международные перевозки, внутренние перевозки, фрахтование, техническое управление, обслуживание.

Для оценщика важен практический вывод: может ли типичный покупатель принять НДС к вычету и несёт ли он экономическую нагрузку по налогу. Именно от этого зависит, рассматривается ли НДС как часть цены для данного сегмента рынка или как нейтральный налог.

### **Таможенная очистка и совокупные расходы покупателя**

При приобретении судна за рубежом вопрос НДС тесно связан с таможенной очисткой. Помимо цены судна покупатель может нести расходы по уплате таможенных платежей и импортного НДС, размер которых зависит от кода ТН ВЭД, страны происхождения и применимых льгот.

Для целей оценки важно:

- понимать, какие элементы входят в совокупные инвестиционные затраты (цена судна, таможенные пошлины, импортный НДС, услуги брокеров и т. п.);
- отделять возмещаемые налоговые платежи (импортный НДС при праве на вычет) от невозмещаемых затрат.

В отчёте целесообразно кратко описать, какие виды расходов учтены в анализе рынка и какие — исключены как возмещаемые налоговые платежи.

## 4 НДС на разных этапах жизненного цикла судна

На протяжении жизненного цикла судна — от проектирования и строительства до эксплуатации и утилизации — НДС возникает в разных формах и по разным правилам. Для оценщика важно понимать, какие налоговые эффекты остаются в стоимости актива, а какие являются возмещаемыми и не должны включаться в рыночную стоимость.

### НДС на этапах жизненного цикла судна

На этапе проектирования и строительства в России все работы и поставки обычно облагаются НДС по ставке 22%; у заказчика, использующего судно в облагаемых операциях, есть право на вычет.

При проектировании в России и строительстве на зарубежной верфи НДС возникает при ввозе судна (импортный НДС), который также может быть принят к вычету при соблюдении условий НК РФ.

При эксплуатации судна НДС связан с перевозками, фрахтованием, ремонтом и услугами; часть операций облагается по ставке 22%, часть — по ставке 0%, часть освобождена от НДС.

При списании и утилизации НДС возникает только при реализации отдельных частей (металлолом, оборудование) плательщиком НДС.

Для оценки это означает:

- на «инвестиционных» этапах (строительство, импорт) НДС, как правило, возмещаем и не увеличивает рыночную стоимость судна;
- на эксплуатационном этапе налог учитывается через денежные потоки, которые обычно моделируются в ценах без НДС.

### Проектирование и строительство судна в России

Проектирование и строительство судна на территории РФ по общему правилу облагаются НДС по ставке 22%. Российские исполнители работ предъявляют заказчику НДС, который может быть принят к вычету при использовании судна в операциях, облагаемых НДС.

С точки зрения оценки:

- НДС по работам и материалам при обычной схеме не формирует добавочную стоимость судна, так как подлежит вычету;
- в расчётах восстановительной стоимости корректнее использовать стоимость работ и материалов без НДС, если типичный заказчик — плательщик НДС.

Если судно используется одновременно в облагаемых и необлагаемых операциях, часть НДС подлежит восстановлению и уплате в бюджет в течение 10 лет; это влияет на будущие денежные потоки, а не на базовую рыночную стоимость судна.

## **Проектирование в России и строительство на зарубежной верфи**

При проектировании в России и строительстве на иностранной верфи к проектным работам, выполняемым российской организацией, применяется ставка НДС 22%. Строительство за рубежом не образует объекта НДС в РФ до момента ввоза судна; НДС возникает при таможенном оформлении и может быть принят к вычету при соблюдении условий НК РФ. При наличии права на вычет импортный НДС не увеличивает рыночную стоимость судна, а относится к возмещаемым налоговым платежам. Регистрация в РМРС не даёт льготы по НДС при ввозе готового судна, так как льгота касается реализации судов, построенных в России.

## **Эксплуатация судна**

На этапе эксплуатации НДС возникает по операциям перевозки, фрахтования, ремонта и обслуживания. Часть операций облагается по ставке 22%, часть — по ставке 0%, а ряд услуг по обслуживанию судов освобождён от НДС.

В оценке эксплуатационного этапа:

- денежные потоки, как правило, формируются в ценах без НДС, если предполагается, что налог нейтрален для типичного оператора;
- при отсутствии права на вычет НДС может быть учтён как отдельный расход, уменьшающий чистый денежный поток.

## **Списание и утилизация**

При списании судна НДС возникает при реализации его частей (металлолом, оборудование), если продавец — плательщик НДС; такая реализация облагается налогом на общих основаниях. Утилизация без реализации имущества обычно не образует объекта НДС.

Для оценщика эти вопросы учитываются при анализе возможной ликвидационной стоимости судна и доходов от продажи компонентов при его списании.

## Сделки с судами и место реализации

Ключевой для НДС вопрос — место реализации судна: территория РФ или иностранное государство.

Если судно в момент передачи находится на территории РФ, а продавец — плательщик НДС, операция облагается НДС (как правило, по ставке 22%).

Если судно передаётся за пределами РФ и это документально подтверждено, объект налогообложения НДС в РФ не возникает<sup>2</sup>.

Ставка 0% по НДС возможна для ряда операций, связанных с экспортом судов и регистрацией в РМРС, но только при наличии полного комплекта подтверждающих документов; при их отсутствии налоговые органы вправе доначислить НДС по основной ставке.

Для оценщика важнее всего не перечислить все варианты норм, а корректно интерпретировать условия конкретных сделок-аналогов и отразить, возникал ли у покупателя возмещаемый НДС или фактическая налоговая нагрузка.

---

<sup>2</sup> В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 НК РФ, п. 1 ст. 39 НК РФ и ст. 147 НК РФ, объект налогообложения по НДС отсутствует при передаче товара за пределами территории РФ. Местом реализации товаров в целях главы 21 НК РФ признаётся территория РФ, если товар находится на территории РФ и не отгружается и не транспортируется либо в момент начала отгрузки или транспортировки находится на территории РФ.  
Письмо ФНС России от 31 октября 2007 года №ШТ-6-03/839@ «О налогообложении операций по реализации морского судна, находящегося за пределами Российской Федерации» подтверждает, что сделки по реализации судов под государственным флагом РФ, совершаемые за пределами территории РФ, не облагаются НДС.

## 5 Краткие выводы для практикующего оценщика

Информация о налоге на добавленную стоимость (НДС), включенном в цену судна-аналога, представляет собой значимый компонент.

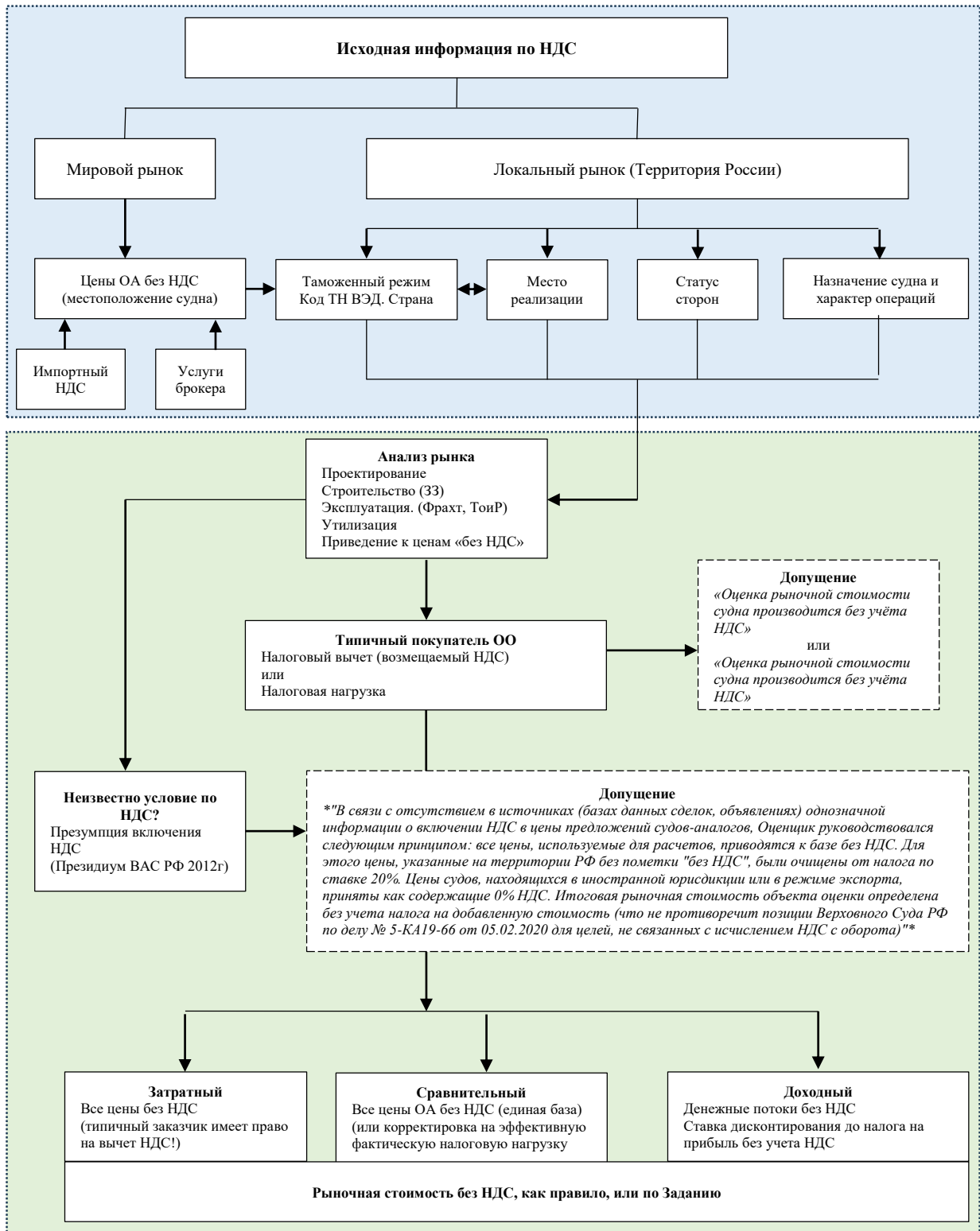


Рис 1 Типичный алгоритм изучения и применения НДС в оценке судов

### **Базовый принцип: НДС и рыночная стоимость**

Рыночная стоимость судна по МСО и ФСО определяется без учёта НДС и иных налогов, возникающих непосредственно в результате сделки.

НДС относится к условиям конкретной сделки (место реализации, статус сторон, льготы), а не к характеристике самого судна как актива.

**В большинстве случаев оценка рыночной стоимости судна должна выполняться в базе «без НДС» с явным закреплением этого в задании на оценку и в отчёте.**

Практическое следствие: если типичный покупатель является плательщиком НДС и имеет право на вычет, налог экономически нейтрален и не должен попадать в оценочную величину рыночной стоимости.

### **Формулировки в задании на оценку и отчёте**

Чтобы минимизировать риски разночтений и претензий, оценщику полезно:

В задании на оценку прямо указать базу:

- *«Оценка рыночной стоимости судна производится без учёта НДС»*
- *или*
- *«Оценка производится с учётом НДС по ставке ... для покупателя, не имеющего права на вычет».*

В разделе, описывающем рыночные данные, кратко пояснить, какие цены использовались (с НДС, без НДС, 0%) и как они приводились к единой основе.

В допущениях указать, является ли предполагаемый покупатель плательщиком НДС и предполагается ли для него право на вычет, поскольку это напрямую влияет на интерпретацию НДС в модели.

Такие формулировки повышают прозрачность подхода оценщика и облегчают защиту отчёта при экспертизе, в саморегулируемой организации или в суде.

### **Когда и как НДС учитывать**

1. НДС влияет на:

- наблюдаемые цены сделок с судами (величина «ценника», указание «с НДС» / «без НДС» / 0%);
- совокупные инвестиционные затраты покупателя (включая импортный НДС и таможенные платежи);
- структуру денежных потоков от эксплуатации (исходящий и входящий НДС, льготы, освобождения).

2. Для целей оценки важно различать:

- НДС, который может быть принят к вычету (возмещаемый налог);

- НДС, который становится фактической нагрузкой покупателя (нет права на вычет, смешанное использование, необлагаемые операции).

В первом случае НДС не формирует добавочную стоимость судна; во втором — может рассматриваться как элемент фактических затрат, но с обязательным пояснением, почему он не возмещается и для какого типа покупателя это характерно.

Как поступать оценщику если неизвестно включает НДС или без НДС цена контракта или цена предложения?

Это распространенная и действительно сложная ситуация. Ответ зависит от того, для какой именно цели вы проводите оценку. Единого правила нет, и решение всегда нужно будет четко обосновать в отчете.

Здесь ключевой принцип — **презумпция включения НДС**, если только иное не следует из документов. Это базируется на правовой позиции Президиума ВАС РФ (Постановление № 3139/12 от 18.09.2012). Суд указал: если рыночная стоимость определяется для совершения сделки, облагаемой НДС, и в договоре/отчете прямо не сказано, что она НДС не содержит, нужно считать, что налог включен в указанную цену.

Не бойтесь делать обоснованные допущения. ВС РФ в Обзоре от 2017 года указывал, что рыночная стоимость имеет вероятностный характер. Задача оценщика — сделать расчет максимально логичным и прозрачным, подробно описав все свои действия и предположения.

Ниже приведена таблица, адаптированная специально для оценки судов, когда есть неопределенность в отношении НДС.

В ней учтены как общие принципы определения стоимости (без НДС), так и специфика анализа цен предложений на морскую технику (где НДС часто не выделен или "скрыт" в офшорных контрактах).

Таблица 1 Действия оценщика судов при неизвестном НДС

Этап работы	Ситуация / Неопределенность	Действие оценщика	Обоснование и важные нюансы для судов
1. Анализ аналогов (Цены предложений/сделок)	В объявлении указана цена судна, но непонятно (с НДС или без).	Исходите из наличия НДС. Если не указано иное — считать, что цена включает НДС (20) 22% .	Правовая презумпция (Постановление Президиума ВАС РФ № 3139/12). Специфика судов: • Цены в РФ для внутреннего рынка почти всегда даются с НДС. • Цены в доках СНГ или при реэкспорте — часто без НДС. • <i>Действие:</i> В столбце "Корректировка" делаете сноску: "Цена скорректирована на НДС (условно принят как включенный)".
2. Приведение к единой базе (Сопоставимость)	Один аналог — с НДС (например, 120 млн), второй — явно без НДС (100 млн, офшорный контракт).	Очистить цену от НДС. Цена_без_НДС = Цена_с_НДС / 1,2 *(Пример: 120 / 1,2 = 100 млн)*	Цель: Сравнить "тело" стоимости судна без учета налогового оформления сделки. Специфика судов: Это критично, если вы оцениваете судно для лизинга (НДС к вычету) или для продажи на экспорт.
3. Расчет стоимости для конкретной цели	Цель: Оценка для кадастра / налога на имущество (для судов, зарегистрированных в Российском Международном Реестре).	Итоговая стоимость = Без НДС. Удалить НДС из финальной цифры.	Позиция ВС РФ (№ 5-КА19-66). НДС — не ценообразующий фактор для базы налога на имущество. Специфика судов: Для судов РМРС (кадастр) это железное правило.
	Цель: Оценка ликвидационной стоимости / для залога (банк).	Итоговая стоимость = С НДС (как правило).	Специфика судов: Банк получит судно на баланс как ОС. Чтобы поставить его на баланс, банк (если он на ОСН) заплатит НДС государству. Ему нужна полная сумма затрат.
	Цель: Спор о цене сделки между юрлицами.	Итоговая стоимость = С НДС, если в договоре не оговорено иное.	Действует презумпция ВАС РФ.

Примечание 1 Рекомендация о включении в раздел "Допущения и ограничения" следующий текст:

*\*"В связи с отсутствием в источниках (базах данных сделок, объявлениях) однозначной информации о включении НДС в цены предложений судов-аналогов, Оценщик руководствовался следующим принципом: все цены, используемые для расчетов, приводятся к базе без НДС. Для этого цены, указанные на территории РФ без пометки "без НДС", были очищены от налога по ставке 20%. Цены судов, находящихся в иностранной юрисдикции или в режиме экспорта, приняты как содержащие 0% НДС. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки определена без учета налога на добавленную стоимость (что не противоречит позиции Верховного Суда РФ по делу № 5-КА19-66 от 05.02.2020 для целей, не связанных с исчислением НДС с оборота)"\**

## 6 Учёт НДС в различных подходах оценки судов

Вопрос учёта НДС в оценке судов проявляется по-разному в каждом из трёх традиционных подходов — затратном, сравнительном и доходном. При этом во всех подходах базовый принцип одинаков: рыночная стоимость судна, как правило, определяется без НДС, а налог учитывается лишь постольку, поскольку влияет на наблюдаемые рыночные цены или денежные потоки.

### Затратный подход.

Базовое правило: использовать затраты без НДС, если типичный заказчик/владелец — плательщик НДС с правом на вычет.

Все цены «с НДС» по строительству и ремонту очищаются от налога; НДС не включается в восстановительную (воспроизводственную) стоимость<sup>3</sup>.

Если по сегменту рынка типичный покупатель не работает с НДС (физическое лицо, спецрежим без вычета), допустимо считать, что фактические затраты включают НДС; это требует отдельного обоснования и чёткой формулировки в отчёте.

В затратном подходе ключевым вопросом становится выбор цен для определения восстановительной (воспроизводственной) стоимости: с НДС или без. Если типичный покупатель и собственник судна — организация, являющаяся плательщиком НДС и имеющая право на вычет, экономическая нагрузка по налогу для неё нейтральна, и корректнее использовать базу «без НДС».

Практически это означает:

- рыночные цены на строительство и ремонт судов, указанные «с НДС», в расчётах очищаются от налога;
- дополнительные расходы (проектирование, надзор, пусконаладка), также облагаемые НДС, включаются в состав затрат без учёта налога.

Если по сегменту рынка типичным покупателем является лицо, не работающее с НДС, оценщик может обоснованно использовать цены «с НДС» как отражающие фактические инвестиционные затраты; это решение должно быть зафиксировано в допущениях.

---

<sup>3</sup> На сайте госзакупок ([zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru)) цена контрактов на строительство судов может указываться как с учётом НДС, так и без него — это зависит от конкретных условий контракта и налогового режима поставщика.

В базе ИНФОЛАЙН цены контрактов на строительство судов могут указываться как с учётом НДС, так и без него — это зависит от конкретных условий контракта и налогового режима поставщика. В открытых источниках нет прямого указания на единый подход к отражению НДС в данных этой базы.

Цена контрактов на строительство судов за рубежом на иностранных верфях может указываться как с учётом НДС, так и без него — это зависит от нескольких факторов, включая законодательство страны, где выполняется работа, условия контракта и налоговый режим исполнителя.

Для баз данных брокерских компаний (таких как CW Kellock, Clarksons, VesselsValue и др.) действует почти железное правило: Все цены сделок (судов-аналогов) в международных базах данных всегда указаны БЕЗ НДС. Продажа судна часто проходит через офшор или идет «вход/выход» (порт приписки меняется в море). В таких сделках НДС просто не возникает. Цена — это стоимость самого актива.

### **Сравнительный подход.**

Все цены аналогов должны быть приведены к единой базе — как правило, «без НДС».

Цены «с НДС» пересчитываются с учётом ставки и права на вычет у типичного покупателя; сделки по ставке 0% и «без НДС» анализируются с точки зрения фактической налоговой нагрузки.

При необходимости используются не только номинальные ставочные корректировки, но и корректировки на эффективную налоговую нагрузку (например, когда часть НДС не возмещается).

В сравнительном подходе особое значение имеет сопоставимость используемых цен. Поскольку на рынке судов встречаются сделки с НДС по ставке 22%, по ставке 0% и «без НДС», оценщик обязан привести все цены аналогов к единой базе — как правило, «без НДС».

Типичные шаги:

- для цен «с НДС» — расчёт величины налога и исключение его из цены при условии права на вычет у типичного покупателя;
- для операций по ставке 0% — анализ фактической налоговой нагрузки;
- для сделок «без НДС» — фиксация того, что цена не содержит налога, и сопоставление с очищенными ценами других аналогов.

В ряде случаев требуется учитывать эффективную налоговую нагрузку, а не только формальную ставку, если покупатель частично лишён права на вычет или фактически не может возместить НДС.

### **Доходный подход.**

Денежные потоки, как правило, моделируются в ценах без НДС;

НДС не включается в доходы и расходы, если налог нейтрален для типичного инвестора.

Ставка дисконтирования определяется в сопоставимой базе — до налога на прибыль, но без учёта НДС.

Если НДС фактически не возмещается (структура владения не позволяет вычет), его можно учесть, как дополнительный расход в модели, с явным указанием допущений.

В доходном подходе НДС, как правило, исключается из прогнозируемых доходов и расходов, если для типичного инвестора налог нейтрален (входящий НДС компенсируется исходящим).

Денежные потоки формируются в ценах без НДС, а ставка дисконтирования отражает доходность до налогообложения на прибыль, но без учёта НДС.

Если структура владения и эксплуатации судна такова, что НДС становится невозмещаемой нагрузкой (например, собственник не является плательщиком НДС), этот эффект может быть учтён как дополнительный элемент расходов в модели денежных потоков. Соответствующее допущение должно быть отдельно описано в отчёте.

## 7 Типичные ошибки при учёте НДС в оценке судов

Ошибки при учёте НДС в оценке судов часто связаны с невнимательностью к деталям сделки аналога, недостаточной проверкой исходных данных и неправильным пониманием взаимосвязи между рыночной стоимостью и налоговыми условиями. Чтобы минимизировать риски, оценщику необходимо комплексно анализировать все коммерческие и налоговые аспекты сделок, а также чётко документировать свои расчёты и выводы.

В таблице ниже представлены типичные ошибки при применении корректировок цен сделок аналогов в оценке судов в России, а также информация о закрытости цен сделок и использовании мировых рыночных данных.

Таблица 2 Типичные ошибки при применении корректировок

Ошибка/Аспект	Описание
Двойной учёт НДС	Оценщик может автоматически добавить НДС к цене аналога, не проверив, что в исходной сделке НДС уже был включён. Это приводит к завышению итоговой стоимости.
Игнорирование налоговых режимов	Не учитывается, что реализация судов может подпадать под льготные условия по НДС (например, освобождение от налога для определённых типов судов или операций). Это искажает сопоставимость аналогов.
Неправильное применение ставок НДС	Использование стандартной ставки НДС без учёта возможных изменений в налоговом законодательстве на дату совершения сделки аналога или специфики конкретного типа судна.
Отсутствие чёткого указания в отчёте	Если в отчёте не зафиксировано, учитывался ли НДС при анализе аналогов и какие корректировки были применены, это затрудняет проверку корректности расчётов и может привести к спорам.
Игнорирование НДС при его наличии в аналоге	Если аналог был продан с учётом НДС, а оценщик не скорректировал цену, это приведёт к занижению стоимости оцениваемого судна.
Недооценка влияния НДС на рыночные условия	Даже если в конкретной сделке НДС не был уплачен, на рынке этот налог может влиять на ценообразование. Игнорирование этого фактора искажает выводы о рыночной стоимости.
Смешение понятий «рыночная стоимость» и «цена сделки»	Ошибочное предположение, что рыночная стоимость по определению не включает НДС, как это иногда трактуется в других сферах. В случае судов рыночная цена формируется с учётом всех коммерческих условий, включая налоги, если они влияют на стоимость для участников рынка.
Закрытость цен сделок в России	В России сведения о стоимости сделок купли-продажи судов являются конфиденциальными и не публикуются в открытых источниках. Они доступны только непосредственным участникам сделки. Это затрудняет получение достоверных данных для сравнения и анализа.
Ограниченность данных для сравнительного подхода	Из-за закрытости информации оценщикам приходится использовать косвенные методы (анализ рыночных тенденций, сравнение с данными о схожих объектах, обращение к отраслевым экспертам), что снижает точность оценок.
Использование мировых данных без адаптации	Прямое применение цен с мирового рынка для оценки речных или смешанного плавания («река-море») судов методологически некорректно. Такие оценки должны опираться на анализ национального или регионального рынка и экономики, а не на глобальные тенденции.
Игнорирование различий в коммерческих условиях	При использовании мировых данных не учитываются различия в правовых системах, налоговых режимах, логистике, комплектации и других факторах, которые влияют на стоимость судов в России.

Ошибка/Аспект	Описание
Некорректный выбор аналогов	Использование судов-аналогов с существенно отличающимися технико-экономическими параметрами (более чем на 25–30%) может привести к некорректным результатам. Необходимо учитывать сроки постройки, класс, уровень технологии верфи и другие факторы.

**Дополнительные замечания:**

- В условиях малоактивного рынка (ограниченного числа сделок) применение сравнительного подхода усложняется из-за недостатка релевантных данных.
- При использовании мировых данных важно проводить тщательную корректировку на различия в экономических, технических и правовых условиях между международным и российским рынками.
- Для повышения достоверности оценок рекомендуется комбинировать сравнительный подход с затратным и доходным методами, если это возможно с учётом типа и состояния судна.

**Существенные ошибки**

В сфере профессиональной оценочной деятельности проблема отсутствия формализованного критерия, определяющего существенность ошибки, приобретает особую актуальность. Существенность ошибки, также как и понятие точности оценки, в настоящее время не имеют чётко установленных границ и могут варьироваться в зависимости от конкретного контекста и особенностей оцениваемого объекта.

Эксперт-оценщик, проводящий экспертизу оценочного отчёта, играет ключевую роль в процессе идентификации и интерпретации существенности ошибок. В частности, при проведении стоимостной экспертизы ошибки, которые могут оказать влияние на итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки или привести к принятию нецелесообразных управленческих решений, основанных на данных отчёта, классифицируются как существенные.

Федеральные стандарты оценки (ФСО) также касаются вопроса существенности расхождений в результатах оценки. Согласно данным стандартам, существенность определяется как степень воздействия информации, допущений, ограничений и проведённых расчётов на окончательный результат оценки. Таким образом, ФСО предоставляют методологическую основу для анализа и интерпретации существенных отклонений в оценочной практике.

Отсутствие формализованного определения существенности ошибки создаёт определённые сложности в профессиональной оценочной деятельности. Это требует от экспертов-

оценщиков глубокого понимания специфики объекта оценки и контекста, в котором осуществляется оценка. В условиях рыночной нестабильности и динамических изменений в экономической среде, данная проблема приобретает ещё большую значимость, что обуславливает необходимость разработки и внедрения стандартизированных подходов к определению существенности ошибки и точности оценки.

### **Что считать «ключевыми ошибками» при учёте НДС**

На практике к существенным ошибкам, способным повлиять на вывод о стоимости, относятся:

- Прямое включение НДС в рыночную стоимость судна без анализа того, является ли налог возмещаемым для типичного покупателя.
- Смешение в одном массиве сделок «с НДС», «без НДС» и по ставке 0% без приведения к единой базе и без корректировок.
- Использование цен «с НДС» в затратном подходе при предположении, что типичный собственник — плательщик НДС с правом на вычет.
- Моделирование денежных потоков в ценах «с НДС» при одновременном использовании ставки дисконтирования, сформированной в базе «без НДС».
- Отсутствие в отчёте чётких формулировок о том, в какой базе (с/без НДС) определена стоимость и как учтён НДС в подходах.

## 8 Выводы

Избегание вышеупомянутых ошибок и следование описанным принципам позволяет оценщику обосновать выбранный метод учета налога на добавленную стоимость (НДС) и существенно минимизировать риск методических претензий.

Производить оценку судов в единой базе данных, где цены и результаты указываются без учета налога на добавленную стоимость (НДС), как это требует Федеральный закон (ФЗ) и Федеральный стандарт оценки (ФСО).

Для минимизации рисков оценщику необходимо осуществлять тщательный анализ всех коммерческих и налоговых аспектов сделок, а также обеспечивать детальную документацию своих расчетов и выводов.

При использовании мировых цен оценщик судов должен учитывать, что на вторичном рынке цены на суда всегда указываются без учета налога на добавленную стоимость (VAT Free / Net). В данном контексте НДС представляет собой налог страны-импортера, а не продавца.

Применение "средней" корректировки, полученной путем сопоставления выборок, для судов является нецелесообразным, поскольку НДС имеет только два возможных значения: либо он присутствует (22% для внутренних сделок в Российской Федерации), либо отсутствует (0% для экспорта или мирового рынка).

Сравнительный подход в РФ объективно ограничен из-за отсутствия открытых данных по реальным сделкам. В Российской Федерации информация о стоимости сделок купли-продажи судов является конфиденциальной и не подлежит публикации в открытых источниках. Доступ к таким данным имеют только непосредственные участники сделок, что существенно затрудняет получение достоверной информации для анализа и сравнения. Данное обстоятельство делает многие рассуждения о корректировке на НДС некорректными. В связи с закрытостью информации оценщикам приходится прибегать к косвенным методам (анализ рыночных тенденций, сравнение с аналогичными объектами, консультации с отраслевыми экспертами), что неизбежно снижает точность оценок. Многие рассуждения о «тонких корректировках на НДС» в российских условиях становятся некорректными или спекулятивными.

Сравнительный анализ приобретает значимость **только в условиях активного и открытого конкурентного рынка**. Оценщик не должен имитировать «высокую точность» там, где исходные данные отсутствуют.

Применение трёх подходов повышает надёжность оценки за счёт перекрёстной проверки результатов, но не исключает ошибок полностью. Ключевую роль играет профессионализм оценщика, качество данных и внимательность к деталям.

18.04.2026

## 9 Библиография

1. Баринов Н.П. Особенности учета НДС в оценочной деятельности 2026
2. Вольнова В.А. НДС - оценка и Налоговый кодекс Имущественные отношения в РФ. №4(295)2026
3. Баринов Н.П., Пугасеев А.В «Ещё раз о реальном различии цен „с НДС“ и „НДС не облагается“ на коммерческую недвижимость на активных рынках» в журнале «Вопросы оценки» (№4(120), 2025).
4. Богоутдинов Б.Б. Учет восстановленного налога на добавленную стоимость в рамках оценки рыночной стоимости прав требований ....ВО №4(112) 2023
5. Баринов Н.П. «О реальном различии цен „с НДС“ и „НДС не облагается“ на столичных рынках коммерческой недвижимости» (журнал «Вопросы оценки», №4(105), 2021 год)
6. Баринов Н.П., Козырь Ю.В., Слуцкий А.А. Учет НДС при оценке рыночной стоимости имущества. Обобщение мнений оценщиков-методологов. ИО в РФ №5 (212) 2019.
7. Слуцкий А. А. НДС в рыночной стоимости объекта недвижимости // Бюллетень RWAY. 2017. № 267.
8. Козырь Ю. В. К вопросу об учете НДС при оценке рыночной стоимости имущества // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 3 (162).
9. Бастригина Л., Мишаков В. О корректности учета НДС в рыночной стоимости и проблемах разделения НДС при оценке единого объекта недвижимости // Бюллетень «Оценочная деятельность», № 3-4/12.2011 (№ 14).
10. Вагаровская К.Е. НДС в оценке недвижимости: теоретические рассуждения и практические рекомендации. 2011
11. Марчук А.А., Шмелев П.В. Корректный учет НДС при оценке недвижимости // Информационно-аналитический бюллетень «RWAY», № 175, 2009.
12. Шогин В.А. Проблематика учета налогов при оценке рыночной стоимости недвижимости в рамках доходного подхода. 2006 г.

### Контакты

ООО «Городской центр оценки» Телефон: +7 (812) 334-48-02

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 9, БЦ "Космос", офис 105

Email: [info@gzo-spb.ru](mailto:info@gzo-spb.ru)

Заместитель генерального директора – директор по оценке Мизиков Дмитрий Юрьевич

Email: [d.mizikov@gzo-spb.ru](mailto:d.mizikov@gzo-spb.ru)