

Компания получила заем по залог имущества. Наступил день возврата долга, но рассчитаться с заимодавцем фирма не может по причине отсутствия денежных средств. Кредитор предложил передать предмет залога в его собственность либо реализовать заложенное имущество на торгах и погасить задолженность денежными средствами. Поможем бухгалтеру разобраться, налоговые последствия какого варианта из предложенных предпочтительнее. И как отразить в бухгалтерском учете эту хозяйственную ситуацию.

Действительно, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, исполнения не произошло или обязательство исполнено ненадлежащим образом, то заимодавец (кредитор) вправе обратиться с иском на предмет залога (п. 1 ст. 348 ГК РФ).

Гражданско-правовые отношения

В общем случае иском на заложенное имущество обращается по решению суда (п. 1 ст. 349 ГК РФ). Однако договором или дополнительным соглашением к нему может быть предусмотрена возможность иском заложенного имущества и во внесудебном порядке (пп. 2, 3 ст. 349 ГК РФ). В то же время не во всех случаях залогодержатель может обратиться с иском на заложенное имущество. Так, иском за счет залога нельзя, если нарушение обязательства, обеспеченного залогом, крайне незначительно, и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. При этом одновременно должны соблюдаться следующие условия:

- сумма неисполненного обязательства составляет менее чем 5 процентов от размера оценки предмета залога по договору о залоге;
- период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем 3 месяца.

Просто к сведению

Если имущество реализовано на торгах, но сумма выручки недостаточна для покрытия требования залогодержателя, то он вправе получить недостающую сумму из прочего имущества должника. Для этого залогодержатель должен обратиться в суд, если заключенным договором не предусмотрено иного порядка взыскания денежных средств (п. 3 ст. 350 ГК РФ).

Если взыскание заложенного имущества проводится во внесудебном порядке, то залогодержатель имеет право реализовать предмет залога. Сделать это можно, например, проведя публичные торги. Переход права собственности на заложенное имущество непосредственно к залогодержателю может предусматриваться и условиями договора (ст. 334, п. 6 ст. 350 ГК РФ, ст. 28.1, 28.2 Закона РФ от 29.05.1992 № 2872-1).

Бухгалтерский учет

Заложенное имущество остается в собственности залогодателя и, следовательно, продолжает учитываться на его балансе. Это влияет на ваше финансовое состояние и от этого зависит всё: от того где вы будете жить до того [какой купить матрас](#) вы в свой дом купите.

В аналитическом учете, организованном к синтетическому счету, на котором числится соответствующее имущество, должна найти отражение информация о том, что имущество находится в залоге. Например, отражен факт смены материально ответственного лица.

Если предмет залога передается залогодержателю, то изменение местонахождения заложенного имущества следует отразить в инвентарных карточках учета и (или) в аналитическом учете, организованном к синтетическому счету, на котором числится соответствующий вид имущества.

Помимо этого, стоимость заложенного имущества отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Реализация предмета залога отражается в бухгалтерском учете залогодателя в порядке, установленном для учета реализации соответствующего вида имущества.

Если предметом залога являются товары или готовая продукция организации, то на дату перехода права собственности на них к лицу, выигравшему торги, или залогодержателю организация включает выручку от реализации указанного имущества в доходы от обычных видов деятельности (пп. 5, 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если же предмет залога – имущество, отличное от товаров и готовой продукции, то доход от его продажи является прочим (пп. 7, 10.1 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Налогообложение

Вне зависимости от того, продается ли заложенное имущество на торгах или реализуется непосредственно кредитору, у залогодателя возникает обязанность исчислить налог на прибыль и НДС.

Налог на прибыль. Так как собственником предмета залога является залогодатель, то именно он в учете отражает доходы и расходы, связанные с реализацией заложенного имущества (ст. 249, п. 1 ст. 268 НК РФ).

Помимо стоимости приобретения залогового имущества (остаточной стоимости) в состав расходов можно включить и другие затраты. Например, сумму возмещения затрат залогодержателя на реализацию заложенного имущества (подп. 31 п. 1 ст. 264 НК РФ). Также при расчете налога на прибыль можно учесть расходы на оценку и страхование предмета залога (подп. 1 п. 1 ст. 343 ГК РФ, п. 1 ст. 252 НК РФ). Такого мнения придерживаются чиновники (письмо Минфина России от 15.02.2008 № 03-03-06/1/103).

НДС. Передача имущества в залог не влечет каких-либо последствий по НДС, поскольку право собственности сохраняется за залогодателем независимо от того, передается фактически заложенное имущество залогодержателю или же нет (п. 2 ст. 335 ГК РФ). Таким образом, при передаче предмета залога реализации не происходит, и объекта налогообложения по НДС не возникает (п. 1 ст. 39, подп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ).

Реализация залогового имущества, напротив, облагается НДС (подп. 1 п. 1 ст. 146, п. 2 ст. 154 НК РФ). Конечно, это не распространяется на имущество, освобожденное от налогообложения. Естественно, что в такой ситуации залогодатель начислять НДС не

должен.

Единый налог при УСН. Выручку от реализации предмета залога нужно включить в налоговую базу при расчете единого налога. Залогодатель должен признать ее в следующем порядке (п. 1 ст. 346.15, п. 1 ст. 249, п. 1 ст. 346.17 НК РФ):

- в сумме, причитающейся залогодержателю, – в день удовлетворения требований залогодержателя к залогодателю;
- в сумме, возвращаемой залогодателю, – на дату поступления средств на расчетный счет (в кассу) залогодателя.

При отражении дохода от реализации заложенных товаров в расходы включается стоимость приобретения этих товаров, а также сумма «входного» НДС по ним (подп. 8, 23 п. 1 ст. 346.16 НК РФ).

Что касается затрат по оценке и страхованию предмета залога, то в расходы по единому налогу их включить не удастся.

Такие расходы не поименованы среди расходов, включаемых в расчет налоговой базы (п. 1 ст. 346.16 НК РФ, письмо УМНС России по г. Москве от 11.03.2004 № 21-09/16354).

Нужно помнить, что если реализованы заложенные основные средства, то залогодателю придется пересчитать базу по единому налогу за весь период с момента учета стоимости основного средства в составе расходов до даты продажи. Это утверждение справедливо при условии, что предмет залога продан (п. 3 ст. 346.16 НК РФ):

- до истечения 3 лет с момента учета его стоимости в составе расходов – при сроке полезного использования объекта 15 лет и менее;

- до истечения 10 лет с момента приобретения основного средства – при сроке полезного использования объекта свыше 15 лет.

Практические примеры погашения долга залогом

Ситуация 1: Внесудебный порядок погашения обязательства

Компания получила заем под залог товаров в обороте. непогашенная сумма долга (с учетом процентов) равна 354 000 руб. Залоговая стоимость товара определена согласно договору о залоге в сумме 590 000 руб. Балансовая стоимость остатка товара на складе составляет 750 000 руб. Между сторонами заключено соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет залога. При этом стороны договорились, что часть заложенного имущества реализуется кредитору по цене 354 000 руб. (в том числе НДС – 54 000 руб.). Остаток товара стоимостью 236 000 руб. (590 000 руб. - 354 000 руб.) освобождается от залога и поступает в распоряжение заемщика.

Компания применяет метод начисления.

Решение. Бухгалтер сделал следующие проводки:

Дт 62 Кт 90-1 354 000 руб. – отражен доход от реализации товаров (предмета залога);

Дт 90-3 Кт 68-НДС 54 000 руб. – начислен НДС при реализации предмета залога;

Дт 90-3 Кт 41 300 000 руб. – признана стоимость реализованных товаров;

Кт 009 590 000 руб. – списана стоимость заложенного имущества;

Дт 66 Кт 62 354 000 руб. – погашена задолженность по заемным обязательствам.

Выручку от реализации заложенного имущества бухгалтер включил в состав доходов по налогу на прибыль (ст. 249 НК РФ). Так как компания применяет метод начисления, доходы от реализации признаются на дату перехода права собственности на это имущество к его покупателю (п. 3 ст. 271 НК РФ). Сумму признанной выручки бухгалтер уменьшил на стоимость заложенного имущества и сумму расходов, связанных с его реализацией (п. 1 ст. 268, ст. 318, 319 НК РФ).

Ситуация 2: Реализация залога на торгах

Компания получила заем под залог товаров в обороте. непогашенная сумма долга (с учетом процентов) равна 354 000 руб. Залоговая стоимость товара определена согласно договору о залоге в сумме 590 000 руб. Так как компания не может погасить задолженность, заложенный товар реализован на торгах. Выручка от реализации составила 590 000 руб. (в том числе НДС – 90 000 руб.).

Бухгалтер сделал проводки:

Дт 76 Кт 90-1 590 000 руб. – отражен доход от реализации предмета залога;

Дт 90-3 Кт 68-НДС 90 000 руб. – начислен НДС при реализации предмета залога;

Дт 90-3 Кт 41 500 000 руб. – учтена стоимость реализованных товаров;

Кт 009 – 590 000 руб. – списана стоимость заложенного имущества;

Дт 66 Кт 76 354 000 руб. – погашена задолженность по заемным обязательствам;

Дт 51 Кт 76 236 000 руб. (590 000 руб. - 354 000 руб.) – получены денежные средства, вырученные от реализации предмета залога и превышающие сумму погашенного заемного обязательства.

Основные особенности договора залога

Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме (п. 2 ст. 339 ГК РФ).

В нем обязательно указываются предмет залога и его стоимость, а также размер и срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом (п. 1 ст. 339 ГК РФ). Заложенное имущество может находиться как у залогодателя, так и у залогодержателя. Причем залогодержателю оно передается лишь в том случае, если это прямо предусмотрено договором залога (абз. 1 п. 1 ст. 338 ГК РФ). Имущество, на которое установлена ипотека, а также заложенные товары в обороте залогодержателю не передаются (абз. 2 п. 1 ст. 338, ст. 357 ГК РФ).