

ПИСЬМО МИНФИНА РОССИИ от 21.12.2023 № 03-03-06/1/123828

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение от 30.11.2023 и сообщает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 256 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) амортизируемым имуществом признаются капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия арендодателя.

В соответствии с абзацами пятым и шестым пункта 1 статьи 258 Кодекса капитальные вложения в арендованные объекты основных средств, указанные в пункте 1 статьи 256 Кодекса, амортизируются в следующем порядке:

капитальные вложения, стоимость которых возмещается арендатору арендодателем, амортизируются арендодателем в порядке, установленном главой 25 Кодекса;

капитальные вложения, произведенные арендатором с согласия арендодателя, стоимость которых не возмещается арендодателем, амортизируются арендатором в течение срока действия договора аренды исходя из сумм амортизации, рассчитанных с учетом срока полезного использования, определяемого для арендованных объектов основных средств или для капитальных вложений в указанные объекты в соответствии с классификацией основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации.

Таким образом, арендатор вправе начислять амортизацию на капитальные вложения в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия собственника имущества, в части затрат, не возмещаемых арендодателем, в течение срока действия договора аренды. После прекращения договора аренды арендатор должен прекратить начисление амортизации по указанному имуществу.

В случае возмещения (частичного возмещения) арендодателем арендатору расходов, произведенных арендатором в виде капитальных вложений в форме неотделимых улучшений в арендованное имущество, часть таких капитальных вложений, не учтенных в период начисления амортизации, подлежащая возмещению, может быть учтена арендатором для целей налогообложения прибыли в соответствии с главой 25 Кодекса при условии соответствия таких расходов требованиям пункта 1 статьи 252 Кодекса.

При этом корректировка ранее начисленной арендатором в период действия договора аренды суммы амортизации на указанные капитальные вложения не производится.

Заместитель директора Департамента

А.А.СМИРНОВ

21.12.2023