**Алексей Шаронов, АО "Сбербанк Лизинг", Нижний Новгород**

1) Пункт 4 Стандарта. «Арендованные основные средства учитываются в порядке, предусмотренном настоящим Стандартом, с учетом особенностей, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету аренды.»  
Считаем целесообразным синхронизировать сроки ввода в действие стандартов «Основные средства» и «Аренда».

2) Подпункт б пункта 5 Стандарта. Настоящий Стандарт не применяется в отношении:  
б) недвижимости, которая находится во владении организации с целью получения арендных платежей или прироста ее стоимости, или и того, и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях, а также не для продажи в ходе обычной деятельности (далее – инвестиционная недвижимость);  
Считаем целесообразным синхронизировать сроки ввода в действие стандартов «Основные средства» и «Инвестиционная недвижимость» или сделать отсылку на применение международного стандарта до разработки национального.

3) В соответствии со стандартом предметы лизинга у Лизингодателя классифицируется в составе основных средств до момента передачи Лизингополучателю. (Подпункт б пункта 3. Основными средствами являются активы, характеризующиеся совокупностью следующих признаков:  
б) актив предназначен для … предоставления за плату во временное владение и (или) пользование (кроме недвижимости)…)  
После передачи в Лизингополучателю предмет лизинга прекращает признаваться у Лизингодателя и подлежит признанию у Лизингополучателя. (Подпункт б пункта 62. Основное средство списывается (прекращает признаваться в качестве актива), если от его использования или выбытия не ожидается поступления экономических выгод. Списание основного средства может быть обусловлено в частности:  
б) … передачей в финансовую аренду и др.).  
При этом стандарт также предусматривает возможность и обязанность переквалифицировать предметы лизинга в «бывшие внеоборотные активы к продаже». (Пункт 65. В случае изменения модели получения экономических выгод от основного средства так, что оно больше не характеризуется совокупностью признаков, указанных в пункте 3 настоящего Стандарта, организация переклассифицирует основное средство в другой соответствующий вид актива. В частности, в случае принятия решения о передаче основного средства другим лицам по договорам продажи, мены, вклада в капитал другой организации, финансовой аренды и др. основное средство переклассифицируется в бывшие внеоборотные активы к продаже в момент прекращения его эксплуатации в связи с подготовкой к такой передаче.).  
Считаем целесообразным единообразно определить в стандарте что происходит с основным средством при передаче его в финансовую аренду – списание или переквалификация.

4) Перед лизинговыми компаниями и лизингополучателями встанет вопрос, что делать с действующими договорами лизинга, с условием учета имущества на балансе лизингодателя. В момент вступления в действие стандарта и обязательного его применения делать трансформацию учета «старых договоров»? Продолжать учет «старых договоров» по «старым правилам», а новых по правилам нового стандарта? Предлагаем рассмотреть возможность применения переходного периода с раскрытием этого факта в бухгалтерской отчетности.  
5) Предлагаемая стандартом смена порядка учета предметов лизинга изменит налоговую нагрузку среди участников рынка лизинговых услуг. В части налога на имущество предметов лизинга, принятых на учет в качестве объектов основных средств до 2013 года.

**30.08.2016, 08:11**

**Результат обсуждения:**

*ФСБУ ОС по сравнению с ПБУ 6 в части правил учета аренды ничего не меняет (кроме исключения из сферы стандарта Инвестиционной недвижимости). Все изложенные в письме беспокойства совершенно справедливы, но они едва ли могут быть увязаны с ФСБУ ОС. Норма пункта 7 ПБУ 1 действует уже сейчас, поэтому уже сейчас по-хорошему все организации для учета аренда ДОЛЖНЫ применять МСФО, поскольку норм в РПБУ нет. Приказ №15 никаких требований по существу (к признанию, оценке, классификации) не устанавливает, а регулирует лишь записи по счетам (и то очень ограниченно). Мы понимаем, что МСФО для учета аренды у нас применяют редко, но это вопрос фактического повсеместного игнорирования требований нормативных актов, а не вопрос ввода новых ФСБУ*