

АНАЛИЗ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ПО ТЕКУЩЕЙ АРЕНДЕ В БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЕ

О.В. Богданович, магистрант

Научный руководитель – Л.С. Тарасова, к.э.н., доцент

Гродненский государственный университет имени Янки Купалы

Актуальность выбранной темы статьи связана с тем, что государственные учреждения образования, имеющие статус бюджетной организации, финансируемой из соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы имеют право согласно своим учредительным документам осуществлять приносящую доходы деятельность. Налогообложение доходов учреждений от предпринимательской деятельности, исходя из норм действующего Налогового кодекса Республики Беларусь, содержит ряд специфик.

Целью исследования является изучение и анализ применения налогового законодательства при осуществлении арендных отношений учреждением образования для снижения налоговой нагрузки на доходы организации.

Арендные операции выступают как предпринимательская деятельность, осуществляемая учреждениями образования и направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом. Текущая аренда предполагает временное возмездное владение имуществом комплексом, основанное на договоре [3, с.58].

Реализацию арендных отношений в бюджетной сфере в плане налогообложения рассмотрим на примере УО «Гродненский государственный медицинский университет», выступающего в качестве арендодателя. Договора по аренде проходят процедуру согласования с вышестоящей организацией - Министерством здравоохранения Республики Беларусь [5, с.3].

Получение доходов учреждениями образования при осуществлении предпринимательской деятельности предопределяет наличие объектов налогообложения [2, с.2].

Доходы от операций по сдаче в аренду включаются во внереализационные доходы.

При осуществлении арендных операций бюджетная организация приобретает статус плательщика земельного налога, налога на недвижимость, налога на добавленную стоимость. Статьей 181

пунктом 11 Налогового кодекса Республики Беларусь прибыль учреждений образования от аренды освобождается от обложения налогом на прибыль.

При почасовой (дневной) аренде, если в месяце факт утраты статуса плательщика земельного налога зафиксирован последним, то при наличии документов, подтверждающих приемку-передачу объектов аренды, бюджетная организация земельный налог уплачивать не должна, поскольку период нахождения данного имущества в аренде начинается и заканчивается в пределах одного календарного месяца [1, с.132].

Суммы земельного налога исчисляются пропорционально площадям капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, занимаемым арендаторами (пользователями).

При почасовой (дневной) аренде, если в квартале факт утраты статуса плательщика налога на недвижимость зафиксирован последним, то бюджетная организация по предоставленному в почасовую (дневную) аренду недвижимому имуществу налог на недвижимость за данный квартал уплачивать не должна [4, с.36].

Если бюджетная организация сдает в аренду часть здания (помещения), то расчет налоговой базы производится исходя из доли площади, сданной в аренду, в общей площади здания.

Суммы земельного налога и налога на недвижимость включаются в расходы, связанные со сдачей имущества в аренду, и учитываются при налогообложении прибыли как внереализационные расходы (ст.190 Налогового кодекса Республики Беларусь).

УО «Гродненский государственный медицинский университет» в течение двух последних лет стал применять почасовую (дневную) аренду, что дало возможность снизить такие налоговые платежи, как налог на землю и налог на недвижимость. Анализ доходов и расходов по арендным операциям учреждения образования в течение трех лет, проведенный в таблице 3, показал снижение удельного веса земельного налога и налога на недвижимость в общем объеме доходов по сдаче в аренду на 0,13 и 1,33 процентных пункта соответственно, и незначительный темп роста в 2018 году на 5,91 и 3,25 процентных пункта, привязанный к росту доходов от текущей аренды. При росте размера эксплуатационных и коммунальных расходов, возмещаемых арендодателем в удельном весе доходов и по отношению к показателям предыдущих лет, сохраняется положительный темп роста превышения доходов над расходами – на 3,83 процентных пункта в 2018 году (табл.).

Снижение налоговой нагрузки учреждения образования благодаря применению почасовой аренды, краткосрочной аренды в пределах месяца, дает возможность роста превышения арендных доходов над расходами, которые освобождаются от обложения налогом на прибыль и остаются в распоряжении бюджетной организации. Использование текущей аренды, как источника дохода для бюджетной организации, имеет и свои минусы, так как каждый договор аренды должен пройти согласование с Уполномоченным органом, что при почасовой аренде продлевает сроки заключения выгодных договоров

Таблица – Анализ доходов и расходов по аренде в бюджетной организации

Показатели	Абсолютные показатели за периоды отношений по текущей аренде, руб			Удельный вес фактических расходов в общем доходе по аренде, %			Темп роста, %	
	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2016 г	2017 г	2018 г	2017 г. к 2016 г.	2018 г. к 2017 г.
Доход по аренде	59799,70	70018,87	74209,24	100	100	100	117,09	105,98
Земельный налог	1860,98	2090,70	2214,24	3,11	2,99	2,98	112,34	105,91
Налог на недвижимость	2553,44	2113,39	2182,06	4,27	3,01	2,94	82,77	103,25
НДС	9966,61	11669,89	12368,21	16,67	16,67	16,67	117,08	105,98
Итого налоговых расходов	14381,03	15873,98	16764,51	24,05	22,67	22,59	110,38	105,61
Эксплуатационные и коммунальные расходы	14774,15	20602,78	22615,19	24,71	29,42	30,47	139,45	109,77
Итого расходов по аренде	29155,18	36476,76	39379,70	48,76	52,09	53,06	125,11	107,96
Превышение доходов над расходами	30644,52	33542,11	34829,54	51,24	47,91	46,94	109,46	103,83

Источник: собственная разработка автора

Список использованных источников

1. Киреева Е.Ф. Налоги и налогообложение: учебник / Е.Ф.Киреева. – Минск: БГЭУ, 2019. – 439 с.
2. Перечисление в бюджет части доходов от арендной платы [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://bii.by/tx.dll?d=354456>. - Дата доступа: 14.10.2019
3. Савицкая Г.В. Экономический анализ: учебник / Г.В.Савицкая. – М.: Новое знание, 2017. – 640 с.
4. Салькова О.С. Налоговая нагрузка в системе управления финансами предприятия / О.С.Салькова // Бухгалтерский учет и анализ. – 2017. - №1. – С.33-38.
5. Сдача в аренду имущества бюджетными организациями [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://bii.by/tx.dll?d=318130>. - Дата доступа: 14.10.2019.