

**Министерство финансов Российской Федерации**

**П и с ь м о**

19.10.2010

№ 03-03-06/1/652

**Вопрос:**Организация оказывает услуги по сдаче в наем собственного нежилого недвижимого имущества (ОКВЭД 70.20.2). В соответствии с договорами аренды арендаторы оплачивают oбеспечительный плaтeж в условных единицах в рублевом эквиваленте по курсу на день платежа, который может быть направлен на погашение дебиторской задолженности арендатора по арендной плате, погашения убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения помещений или зданий и т.д. Возврат Обеспечительного платежа при расторжении договора производится по курсу на день оплаты по условиям договора. В результате произведенных действий возникают положительные и отрицательные суммовые разницы. Организация применяет метод начисления.

Вправе ли организация относить отрицательные суммовые разницы в налоговым учете при возврате обеспечительного платежа на внереализационные расходы согласно пп. 5.1 п. 1 ст. 265 НК РФ?

**Ответ:**Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел ваше письмо по вопросу учета в целях налогообложения прибыли суммовой разницы при возврате обеспечительного платежа арендатора и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 317 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) денежное обязательство должно быть выражено в рублях. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 317 ГК РФ в денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах.

На основании пункта 11.1 статьи 250 и подпункта 5.1 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) в составе доходов (расходов) налогоплательщиков для целей налогообложения прибыли организаций учитываются положительные (отрицательные) курсовые разницы, возникающие от переоценки имущества в виде валютных ценностей (за исключением ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте) и требований (обязательств), стоимость которых выражена в иностранной валюте (за исключением авансов, выданных (полученных)), в том числе по валютным счетам в банках, проводимой в связи с изменением официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации, установленного Банком России.

Учитывая изложенное, если обеспечительный платеж, оплаченный арендатором в соответствии с договором аренды, арендодатель учитывает в качестве авансов полученных, то разница между оценкой суммы денежного обязательства, выраженной в условных единицах, в российских рублях на дату получения арендодателем обеспечительного платежа и рублевой оценкой суммы обеспечительного платежа на дату возврата денежных средств арендатору при расторжении договора аренды не является доходом (расходом) в виде суммовых разниц на основании пункта 11.1 статьи 250 и подпункта 5.1 пункта 1 статьи 265 НК РФ.

При этом отрицательная суммовая разница на основании подпункта 5.1 пункта 1 статьи 265 НК РФ при указанных выше обстоятельствах не учитывается в целях налогообложения прибыли в составе внереализационных расходов.

Мнение Департамента, приведенное в настоящем письме, не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, и не является нормативным правовым актом. В соответствии с письмом Минфина России N 03-02-07/2-138 от 07.08.2007 направляемое мнение Департамента имеет информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах и не препятствует налоговым органам, налогоплательщикам, плательщикам сборов и налоговым агентам руководствоваться нормами законодательства о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Директор Департамента  
И.В. Трунин