Таблица 4. **Учет у арендатора**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид учета/налога** | **Порядок учета/налогообложения** |
| **1** | **2** |
| Бухгалтерский учет | В данном случае расходы на улучшения аккумулируются на счете **23.** После подписания акта выполненных работ арендодателем стоимость улучшений списывается на себестоимость реализации (субсчет **903** «Себестоимость реализованных работ и услуг») одновременно с отражением дохода на субсчете **703** «Доход от реализации работ и услуг» |
| Налог на прибыль | Расходы на выполнение работ по проведению улучшений и доходы от реализации работ признаются по правилам бухучета у всех плательщиков-арендаторов (и тех, кто обязан применять разницы из разд. III НК, и тех, кто не обязан это делать) |
| НДС | Право на налоговый кредит по приобретениям, связанным с выполнением работ, возникает у арендатора в общем порядке. Налоговые обязательства при передаче результатов ремонтных работ арендодателю начисляются по правилу первого события: либо на дату подписания акта выполненных работ с арендодателем, либо на дату оплаты работ или проведения взаимозачета (если оплата производится путем зачета стоимости работ в счет арендной платы). Базой налогообложения при этом является договорная стоимость таких работ, но не ниже обычной цены (при самостоятельном проведении улучшений) или цены приобретения услуг, использованных для проведения улучшений (если арендатор привлекал для проведения улучшений подрядчика) (п. 188.1 НК) |