

## **Пояснительная записка**

**к проекту решения сессии Симферопольского городского совета**  
«О внесении изменений в решение 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 218 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Проект решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 218 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – проект решения) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 252 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением 15-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 13.03.2015 № 216 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Симферопольский городской совет Республики Крым.

Муниципальные унитарные предприятия передают в аренду закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения имущество муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, руководствуясь при этом Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 13 марта 2015 г. № 218 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – Порядок).

Приложением № 7 к Порядку – Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, установлено, что часть полученной за аренду недвижимого имущества арендной платы в размере 70% муниципальное предприятие обязано перечислять в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. При этом порядок расчета указанных процентов в указанной Методике не учитывает обязательные расходы предприятий, в том числе связанные с уплатой ими налога на прибыль.

Абзацами 2, 7 статьи 42 БК РФ, ст. 295 ГК РФ, пунктами 1, 2 статьи 17 Федерального закона № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» предусмотрено, что собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, имеет право только на получение части прибыли от использования этого имущества.

Таким образом указанными нормами выведены из перечня доходов бюджетов получение собственником имущества доходов от использования имущества муниципальных унитарных предприятий.

Муниципальные унитарные предприятия, являясь коммерческими предприятиями, в соответствии с Налоговым Кодексом РФ обязаны уплачивать налог на прибыль, который рассчитывается путем уменьшения доходной части предприятия на величину расходов, которые признаются таковыми согласно НК РФ (ст. 247 НК РФ).

Доходами организаций согласно ст. ст. 249, 250 НК РФ признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, выручка от реализации имущественных прав, в том числе от сдачи имущества (в аренду (субаренду)).

Так как при заключении договоров аренды арендодателями согласно Порядку, являются муниципальные унитарные предприятия, то все 100% арендной платы, получаемые по таким договорам, являются доходом этих предприятий, подлежащим учету при расчете налога на прибыль.

Доходы местных бюджетов от деятельности муниципальных унитарных предприятий формируются только и исключительно за счет части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в размерах, определяемых в порядке, установленном муниципальными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (по МОГО Симферополь – 50 % от прибыли).

В соответствии со ст. 252 НК Российской Федерации в целях исчисления налога на прибыль организаций расходами признаются экономически оправданные и документально подтвержденные расходы при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Перечисления в местный бюджет муниципальными унитарными предприятиями части арендной платы не предусмотрены законодательством РФ, не направлены на получение доходов предприятиями и поэтому, с точки зрения налогового законодательства, не признаются расходами муниципального предприятия.

Поскольку расходы муниципальных унитарных предприятий по перечислению в соответствующий бюджет средств, полученных от сдачи имущества в аренду, не могут рассматриваться в качестве обоснованных расходов при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций как противоречащие критериям признания расходов, установленным ст. 252 НК РФ, то перечисляемые муниципальными унитарными предприятиями в местный бюджет 70 % от арендной платы также подлежат обложению налогом на прибыль (Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 30 июня 2017 г. N 03-03-06/3/41593).

Из вышеуказанного порядка налогообложения доходов следует, что только после вычета суммы налога на прибыль из всех 100% арендной платы может производиться перераспределение оставшихся от полученной арендной платы средств между муниципальными унитарными предприятиями.

На основании вышеизложенного, с целью снижения финансовой нагрузки и увеличения доходной части муниципальных унитарных предприятий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым для поддержания объектов муниципального имущества в надлежащем состоянии предлагается:

Подпункт 3.3 Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым изложить в следующей редакции:

«3.3. В случае если Арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия (учреждения), арендная плата, установленная договором, в период с даты вступления в силу настоящего решения по 01.01.2026, направляется:».

Пункт 3.3.2 Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым изложить в следующей редакции:

«3.3.2. За недвижимое имущество муниципальных учреждений (кроме казенных учреждений муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым), закрепленное за ними на праве оперативного управления, - 70% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 30% - муниципальному учреждению, за которым данное имущество закреплено.

За недвижимое имущество муниципальных предприятий, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, - 30% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 70% - муниципальному предприятию, за которым данное имущество закреплено.».

Кроме того, проектом решения предлагается устранить технические ошибки, имеющиеся в Порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в настоящее время, а также дополнить его типовой формой договора аренды для муниципальных предприятий (учреждений) - договора аренды недвижимого (и/или движимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, для обеспечения удобства подготовки договоров аренды в отношении имущества находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении с учетом особенностей при осуществлении хозяйственной деятельности муниципальными предприятиями (учреждениями).

Дополнительно предлагается уменьшить размер, подлежащей начислению неустойки (пени), с 0,5% до 0,1% в связи с тем, что высокий размер пеней способствует росту негативных показателей по дебиторской задолженности в целом и по мнению судов является несоразмерной последствиям нарушения обязательств по оплате арендной платы.

Так в процессе арбитражных судебных разбирательств администрации города Симферополя с должниками, суды, учитывая постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.01.2011 № 11860/10 по делу №А41-13284/09, Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 14.10.2004 № 293-О, от 21.12.200 № № 263-О, преимущественно удовлетворяют требования администрации города Симферополя по взысканию начисленной неустойки (пени) лишь частично, в размере начислений по неустойке не превышающем 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа по арендной плате.

Начальник МКУ Департамент  
развития муниципальной собственности  
администрации города Симферополя

Р.С. Марченков