

Суд решил, что обеспечительный платеж при аренде нужно облагать НДС

Арендатор перечислил организации обеспечительный платеж, который должен был стать оплатой за последний месяц аренды. Если бы договор расторгли досрочно по вине арендатора, обеспечительный платеж не вернули бы. Инспекция при проверке арендодателя доначислила ему НДС. Суды признали действия проверяющих законными.

Как отметил АС Северо-Кавказского округа, полученные деньги:

- потом используют как арендную плату;
- подтверждают намерения арендатора исполнить обязательства.

Значит, обеспечительный платеж одновременно и авансовый, т.е. имеет платежную функцию. Его нельзя рассматривать только как гарантию сохранности и целостности имущества.

Такой подход разделяет Минфин. А вот у судов встречается и другое мнение. Так, АС Центрального округа разрешил не учитывать обеспечительный платеж в базе по НДС при его получении. Однако в рассмотренном тогда споре платеж был возвращаемым.

Документ: Постановление АС Северо-Кавказского округа от 19.08.2022 по делу N А53-24920/2021

[Читайте эту новость в КонсультантПлюс](#)