

Нужно ли доход от сдачи помещений в аренду отражать на 25 счете?

Вопрос

Мы сдаем в аренду часть помещений (не выделены в отдельные инвентарные объекты), должны ли мы отражать на 25 счете?

Ответ

Да, должны. Никаких исключений для учета в зависимости от того, стоит ли на балансе ссудодателя переданное имущество в виде отдельного объекта или нет, в стандарте или других НПА не указано.

Обоснование

При передаче имущества в пользование, ссудодатель должен отражать его внутреннее перемещение по балансовому счету, на котором оно учтено, не списывая с учета ([п. 24](#) СГС "Аренда", Методические указания по применению Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Аренда" (СГС "Аренда")). Одновременно имущество (часть имущества) нужно отразить на забалансовом счете 25 по его балансовой стоимости (см. [п. 33](#), [п. 381](#) Инструкции № 157н, раздел [II.1.](#) [III.3](#) Методических указаний по применению стандарта "Аренда" доведенных письмом Минфина России от 13.12.2017 № 02-07-07/83464).

Дополнительные материалы по данному вопросу можно посмотреть в СПС К+, перейдя по ссылке:

[Типовая ситуация: Как оформить и учесть передачу \(получение\) основного средства в аренду \(для бюджетной организации\) \(Издательство "Главная книга", 2018\)](#)

Извлечение:

В **бухгалтерском (бюджетном) учете** операции, связанные с арендой ОС, отражаются по-разному в зависимости от типа аренды.

При операционной аренде:

- **учреждение-арендодатель** отражает передачу имущества как внутреннее перемещение без выбытия с одновременным учетом на забалансовом счете 25. Наряду с этим учитывается дебиторская задолженность в сумме арендных платежей за весь срок пользования объектом ([п. 24](#) СГС "Аренда", Методические указания по применению Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Аренда" (СГС "Аренда"));
- учреждение-арендатор отражает имущество, полученное в аренду, на счете 0 111 40 000 (Методические указания по применению Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Аренда" (СГС "Аренда")).

При неоперационной (финансовой) аренде:

- учреждение-арендодатель отражает передачу имущества как выбытие. Наряду с этим учитывается дебиторская задолженность в сумме дисконтированной стоимости арендных платежей ([п. 22](#) СГС "Аренда", Методические указания по применению Федерального стандарта бухгалтерского учета для

- организаций государственного сектора "Аренда" (СГС "Аренда"));
- учреждение-арендатор отражает имущество, полученное в аренду, в составе ОС по стоимости, которая сформирована из арендных обязательств и затрат, произведенных при заключении договора (агентские вознаграждения, оплата юридических услуг, расходы, связанные с ведением переговоров, и др.) ([п. п. 18.1](#) , [18.2](#) СГС "Аренда").

В таком же порядке оформляется и учитывается передача (получение) имущества в субаренду и его возврат. При этом у арендатора должно быть письменное согласие арендодателя на передачу арендованного имущества в субаренду ([п. 2 ст. 615](#) ГК РФ).