

Как отразить в бухгалтерском и налоговом учете перепланировку арендуемого помещения, если эти расходы арендатору не будут возмещены арендодателем?

Вопрос

Организация в связи с производственной необходимостью с согласия арендодателя заключила договор по возведению сэндвич-панелей из металлоконструкций. Из одного большого помещения получилось два помещения. Функционал помещения не изменился, просто выгородили помещение. Данные работы являются ремонтными или неопределимыми улучшениями арендованного объекта? В этом помещении дополнительно была сформирована система вентиляции, электричества, система внутренней связи. Как это провести в бухгалтерской и налоговой отчетности?

Ответ

Произведенные работы в арендованном помещении при условии, что арендодатель не возмещает расходы арендатору, нужно учитывать как неотделимые улучшения арендованного имущества.

Работы по строительству двух помещений и работы по установке вентиляции, системы электроснабжения и системы внутренней связи следует учитывать как два отдельных объекта основных средств.

Налоговый учет неотделимых улучшений зависит от того, будет ли арендодатель возмещать арендатору произведенные улучшения. Если арендодатель возмещает арендатору затраты, то по окончании работ арендатор у себя их не учитывает, а передает их арендодателю, а тот либо возмещает их стоимость, либо может сделать зачет в счет арендной платы.