

Коррекции НДС в связи с недвижимой собственностью (2/16/19)

Предпринимателям, которые используют различные предлагаемые финансовым сектором услуги для улучшения ликвидности и приобретения дополнительных оборотных средств, на практике могут пригодиться выводы Суда Евросоюза (СЕС), высказанные 27 марта этого года в деле C-201/18 Mydibel SA. В деле рассмотрен спор о необходимости корректировать отчисленный предналог в связи со строительством недвижимой собственности (НС), перестройкой или восстановлением, если позже заключён договор возвратного лизинга этой НС (продажи и обратной аренды).

СЕС оценил обязанность, установленную статьями 184 -189 директивы НДС¹, корректировать предналог, если он отчислен больше или меньше того, на который налогоплательщик имел право.

Директива определяет, что в отношении основных средств (средства производства) период коррекций – пять лет, начиная с года, когда они были приобретены или произведены. НС, которая приобретена как основное средство (средство производства) период коррекции можно продлить до 20 лет.

Согласно директиве, коррекции производятся за каждый год, основываясь на фактических правах отчисления в конкретном году в сравнении с отчисленным предналогом.

Mydibel – зарегистрированный плательщик НДС, который занимается производством продуктов переработки картофеля, к тому же ему принадлежит несколько зданий, за которые отчислен предналог в связи с их строительством, перестройкой и восстановлением, поскольку предприятие занимается полностью бизнесом, облагаемым НДС. Mydibel в отношении этих зданий заключил с двумя банками договоры обратного лизинга (продажа и обратная аренда), не применяя к сделкам НДС. Согласно условиям договора, эти НС остаются в собственности Mydibel, и предприятие продолжает их полностью использовать для обеспечения своей облагаемой НДС деятельности.

Налоговая администрация Бельгии из-за сделки обратного лизинга оспорила изначально отчисленный предналог и потребовала коррекции. Предприятие утверждало, что, хотя сделка продажи и обратного найма является финансовой сделкой, она не меняет предыдущее использование и цель НС.

СЕС поддержал позицию предприятия, указав, что размер отчисляемого предналога как изначально, так и при коррекции определяет то, для каких целей товар или услугу используют или планируют использовать, кроме того должна существовать тесная и непосредственная связь между правом отчислять предналог и последующим использованием товаров или услуг в налогооблагаемых сделках.

Также СЕС указывает, что Mydibel после заключения договора об обратном лизинге по-прежнему продолжает использовать НС в своей хозяйственной деятельности, поэтому обстоятельства, которые учтены при определении первоначального отчисления предналога не изменились. СЕС указывает, что сделки продажи и обратной аренды образуют единую сделку возвратного лизинга, кроме того в обстоятельствах дела эту сделку нельзя квалифицировать как поставку товара,

поскольку в основном деле рассмотренные права, которые переданы банкам, не присваивают им право распоряжаться рассмотренными в основном деле зданиями так, как будто они были бы собственниками этих зданий. Таким образом СЕС считает, что директива НДС не предусматривает корректировать отчисленный предналог за НДС, которая была предметом такого договора сделки обратного лизинга, как в случае Mydibel.

Рекомендуем предприятиям, которые оценивают проведение сходного финансового мероприятия, рассмотреть это **решение**, чтобы удостовериться, надо ли корректировать отчисленный предналог. В свою очередь предприятия, которые в сходных обстоятельствах уже скорректировали предналог, могут оценить возможность подать скорректированные декларации НДС, если только не наступил срок давности подачи таких деклараций.

¹ Директива Совета 2006/112/ЕК от 28 ноября 2006 года о единой системе налога на добавленную стоимость