Приложение 20

**Порядок**

**учета непроизведенных активов (НПА) (земельных участков)**

При постановке на учет земельных участков на баланс в состав НПА должны быть соблюдены два условия. Во-первых, объект имеет полезный потенциал или будет приносить доход. Во-вторых, его стоимость можно надежно оценить. Если данные условия не выполнены – учитывается земельный участок за балансом.

Основание: - [пункт 7](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00M7E2ML/) СГС «Непроизведенные активы».

Для бухгалтерского учета необходимо получить из Росреестра кадастровую оценку земельных участков, которые числятся за учреждением и сведения о которых есть в ЕГРН. При необходимости скорректировать первоначальную стоимость участков до кадастровой стоимости по данным реестра на 1 января 2020 года. Финансовый результат такой переоценки при первом применении стандарта отражается как корректировку финансового результата прошлых лет на счете 4 401.30 и раскрывается в Пояснительной записке ф.0503760 к отчетности 33н.

В случае отсутствия кадастровой стоимости - земельный участок учитывается по прежней балансовой стоимости до момента, когда кадастровую оценку проведут. Если данных и о балансовой стоимости нет,
то стоимость определяется ее одним из двух способов:

 – по методике расчета рыночной оценки единичного земельного участка, которую применяет в работе Росреестр;

 - по кадастровой стоимости аналогичного земельного участка, сведения
о котором есть в ЕГРН.

Основание: [пункт 55–57](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00MDO2NS/) СГС «Непроизведенные активы».

При применении СГС «Непроизведенные активы» впервые, в учете отражается накопленный убыток об обесценения актива за весь период пользования землей. Учетные данные прошлых лет при этом
не пересчитываются.

 Основание: [пункт 58](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00MGI2OB/) «Непроизведенные активы».

Для поставки на учет и отражения в бухгалтерском учете учреждения получают земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования, регистрируют права и вносят сведения о владельце в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), ответственный орган власти - Росреестр. Подтверждающим документов на право на землю является выписка из ЕГРН. По земельным участкам, которые зарегистрировали до 15 июля 2016 года - свидетельство о госрегистрации.

Основание: [пункт 2](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/744100004/XA00MGG2O5/) статьи 39.9 ЗК, [статья 131](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/XA00M802N5/) ГК, [пункт 9](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/9015223/XA00M722MT/) статьи 9.2 Закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, [часть 7](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902012568/XA00M8G2MQ/) статьи 3 Закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ, [часть 7](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420363717/XA00MAQ2MQ/) статьи 21 Закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ, [часть 6](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420287404/XA00M3A2MS/) статьи 1, [часть 1](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420287404/XA00M3C2MC/) статьи 28 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ, [письмо Минфина от 04.10.2016 № 03-04-07/57750](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420380777/).

Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельный участком самостоятельно не осуществляется. Передача или продажа согласовывается с собственником. Исключение составляют земли автономных учреждений, которые купили земельный участок за счет доходов от платной деятельности. Их продажа и передача

не согласовывается. Списывается участок с баланса при наличии выписки Росреестра из ЕГРН о прекращении права на землю.

Основание: пункты [2](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/XA00MHK2NM/), [3](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/XA00MI62NP/), [4](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/XA00MIO2NS/) ст. 298 ГК, пункты [71](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP2GJG3I9/), [75](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M9C2NA/) Инструкции № 157н, [письмо Минфина от 21.12.2018 № 02-06-05/93727](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/552233317/).

Комиссия учреждения по поступлению и выбытию активов принимает
и списывает земельные участки по правоустанавливающим документам Росреестра. Решения по землям, которые безвозмездно получили, передали или которую власти изъяли принудительно, оформляет актом
([ф. 0504101](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33912/)). При продаже или покупке акт не нужен.

Основание: [пункт 34](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP246E3H3/) Инструкции № 157н, [Методические указани](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/ZA00RQ42OI/)я, утвержденные [приказом Минфина от 30.03.2015 № 52н](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/) и [письмо Минфина от 09.02.2018 № 02-07-10/8147](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/556773800/).

Каждый земельный участок является отдельным инвентарным объектом, на который бухгалтерия заводит инвентарную карточку ([ф. 0504031](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/37217/))
и данные берет из Акта о приеме-передаче объектов ([ф. 0504101](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33912/))
и кадастрового паспорта на землю.

Каждому земельному участку присвойте уникальный инвентарный номер, который используется исключительно в регистрах бухучета. Вновь принятым к учету земельным участкам не присваиваются номера участков, которые уже использовались в учете. Номера непроизведенным активам присваиваются так же, как и основным средствам (см. Приложение 15).

Основание: [пунктах 8-9](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00M802MO/) «Непроизведенные активы», пунктах [78](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M4O2MJ/), [81](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M862N3/) Инструкции к Единому плану счетов № 157н и [Методических указаниях](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/ZA00SBE2QA/), утвержденных [приказом Минфина от 30.03.2015 № 52н](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/).

Земля учитывается по первоначальной стоимости. Для участков, сведения о которых есть в ЕГРН, - это кадастровая стоимость на дату принятия к учету, в противном случае - по балансовой стоимости, а в случае отсутствия и балансовой - по условной первоначальной стоимости, которую комиссия по поступлению и выбытию активов определяет одним
из способов, указанных в абзаце 3 данного приложения.

В соответствии с условиями СГС «Непроизведенные активы» стоимость земли в условной оценке 1 кв. м – 1 руб. не учитываются.

При поступлении и до [госрегистрации](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/63748/nsh1/) права постоянного (бессрочного) пользования земля учитывается за балансом – на [счете 01](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M9I2MS/) «Имущество, полученное в пользование». После госрегистрации принимается к учету
на [счет 0 103 11](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP10EC2R5/) 330 «Земля – недвижимое имущество учреждения»
по кадастровой стоимости. В процессе пользования амортизация
по земельным участкам не начисляется.

Основание: пункты [10](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00M6Q2MH/), [40](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00MBG2NC/) СГС «Непроизведенные активы», пунктах [78](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M4O2MJ/), [333](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00MA42MV/) Инструкции № 157н.

**Отражение в бухгалтерском учете земельных участков**

1. ***Постановка на учет***

| **Содержание операций** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| --- | --- | --- |
| До государственной регистрации праваОснование: акт ([ф. 0504101](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33912/)), извещение [(ф. 0504805](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33941/)) |
| Принят участок к забалансовому учету на период государственной регистрации права | Увеличение забалансового счета 01 |
| После государственной регистрации праваОснование: выписка из ЕГРН, акт ([ф. 0504101](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33912/)), извещение [(ф. 0504805](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33941/)) |
| Списан участок с забалансового учета после государственной регистрации права | Уменьшение забалансового счета 01 |
| Принят к учету земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование | 0.103.11.330 | 0.401.10.195 |

После принятия земли к учету, увеличивается показатель на [счете 4 210 06](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZA00MIK2OC/) 000 «Расчеты с учредителем».

Основание: [пункт 20](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M7C2MK/) Инструкции № 174н, 183н с учетом [пункта 9.9.5](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00M7C2N3/) Порядка применения КОСГУ № 209н, [пункт 333](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00MA42MV/) Инструкции № 157н.

При принятии на баланс неучтенного земельного участка, на который есть свидетельство о госрегистрации земельный участок принимается как излишек, который выявили при инвентаризации (п. [70](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M4Q2MK/), [71](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M742MU/), [78](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M4O2MJ/) Инструкции
к Единому плану счетов № 157н).

В подобном случае комиссией по поступлению и выбытию активов проводятся следующие мероприятия:

1. проводится инвентаризация и по [документам
о госрегистрации](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/63748/nsh1/) [оформляются излишки](https://www.gosfinansy.ru/#/document/86/105998/).
2. Запрашивается в Росреестре [кадастровая стоимость земельного участка](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/63748/dfasm76cl0/).
3. Принимается земля к учету по кадастровой стоимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| Принят к учету земельный участок  | 4.103.11.330 | 4.401.10.199 |

После принятия земли к учету, увеличивается показатель на [счете 4 210 06](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZA00MIK2OC/) 000 «Расчеты с учредителем».

Основание: [пункт 20](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP1TAU3B2/) Инструкции № 174н, 183н с учетом [пункта 9.9.9](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MDC2NU/) Порядка применения КОСГУ № 209н, [пункт 1.3](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2PEE3LR/) письма Минфина
от 29.06.2018 № 02-05-10/45153.

В случае объединения несколько земельных участков в один объединяемые участки списываются и принимается к учету один по кадастровой стоимости. Основанием для списания является выписка из ЕГРН о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования. Основание для принятия к учету объединенного участка – выписка из ЕГРН о регистрации права.

Основание: [часть 1](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420287404/XA00M3C2MC/) статьи 28 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ, [часть 7](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420363717/XA00MAQ2MQ/) статьи 21 Закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ, [пункт 71](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M742MU/) Инструкции к Единому плану счетов № 157н.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание операций** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| Списаны земельные участки, которые объединили в единый участок | 0.401.10.176 | 0.103.11.430 |
| Принят к учету объединенный земельный участок | 0.103.11.330 | 0.401.10.176 |

При отражении в бухгалтерском учете покупку земли за счет приносящей доход деятельности затраты на землю, которую покупает учреждение у организации или физического лица, отражаются на [счете
2 106 13](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP182C371/) 330 «Вложения в непроизведенные активы – недвижимое имущество учреждения» (включаются все расходы на приобретение
и регистрацию земельного участка) и затем принимается участок к учету
на [счет 2 103 11](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP10EC2R5/) 330 «Земля – недвижимое имущество учреждения» –
по кадастровой стоимости. При этом, входной НДС в первоначальную стоимость не включается. Основание: [пункт 127](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M8G2N9/) Инструкции № 157н, [подпункт 6](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/901765862/XA00ME22NT/) пункта 2 статьи 146 НК.

Разницу между суммой вложений и кадастровой стоимостью списывают на [счет 2.401.10.199](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M802N9/). Основание: [пункт 17](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00M902MS/) СГС «Непроизведенные активы», [пункт 23](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M8G2MQ/) Инструкции к Единому плану счетов № 157н, [пункт 1.3](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2PEE3LR/) письма Минфина от 29.06.2018 № 02-05-10/45153, [письмо Минфина
от 05.02.2016 № 02-06-10/5988](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420350283/).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| Отражена сумма, которую уплатили продавцу земельного участка | 0.106.13.330 | 0.302.33.73Х |
| Отражены затраты на услуги посредников, информационные и консультационные услуги | 0.106.13.330 | 0.302.28.73Х |
| Принят к учету участок по сформированной стоимости | 0.103.11.330 | 0.106.13.330 |
| Скорректирована стоимость участка до кадастровой стоимости: |
| Списана разница между покупной и кадастровой стоимостью, если кадастровая стоимость выше фактических вложений | 0.103.11.330 | 0.401.10.199 |
| Списана разница между покупной и кадастровой стоимостью, если фактические вложения больше кадастровой стоимости | Методом «Красное сторно» |
| 0.103.11.330 | 0.401.10.199 |
| Х – [соответствующая подстатья КОСГУ](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/65446/). |

Основание: пункты [20](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP1TAU3B2/), [51](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M4U2MM/), [53](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M7Q2N3/) Инструкции № 174н 183н, разъяснения
в [пункте 1.3](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2PEE3LR/) письма от 29.06.2018 № 02-05-10/45153 и [письмо от 05.02.2016 № 02-06-10/5988](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420350283/).

Учет корректировки кадастровой стоимости земли, которую купили за счет средств по приносящей доход деятельности, идентичен корректировке
в учете за счет бюджета.

В случае переоценки земли руководствуются [пунктом 20](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP25763DC/) Инструкции № 174н, 183н с учетом [пункта 9.9.9](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MDC2NU/) Порядка применения КОСГУ № 209н, [пунктом 1.3](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2PEE3LR/) письма Минфина от 29.06.2018 № 02-05-10/45153, приказа Минфина РФ № 198н.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| Увеличена кадастровая стоимость землиОснование – документ об изменении государственной кадастровой оценки | 0.103.11.330 | 0.401.10.176 |
| Уменьшена кадастровая стоимость землиОснование – документ об изменении государственной кадастровой оценки |  |
| 0.401.10.176 | 0.103.11.430 |

1. ***Выбытие (списание) с учета***

При прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельный участок списывается со [счета 0 103 11](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP10EC2R5/) 330 «Земля – недвижимое имущество учреждения». Передача земли внутри [сектора государственного управления](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2HGU3GB/), а также другим организациям, которые созданы на базе государственного и муниципального имущества, отражается по балансовой стоимости. Одновременно передается [убыток от обесценения](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/61115/) участка, если ранее его начисляли.

Основание: [пункт 45](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/542619659/XA00M7O2N2/) СГС «Непроизведенные активы»,  [пункт 29](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP22H83G6/) Инструкции к Единому плану счетов № 157н, [пункт 67.8](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP1OR438L/) Инструкции № 174н, [пункта 67.8](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP1OR438L/) Инструкции № 183н.

в 24–26 разрядах корреспондирующего [счета 401.20](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00M922NE/) соответствующие подстатьи [статьи КОСГУ 280](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MAO2MR/) «Безвозмездные перечисления капитального характера организациям» или [статьи КОСГУ 250](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MC22N4/) «Безвозмездные перечисления бюджетам». Основание - [пункты 10.8.1–10.8.6](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MEM2NG/) Порядка применения КОСГУ № 209н.

Детализация кодов:

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер счета** | **Кому передается земля** |
| 0.401.20.[281](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MEM2NG/) | Внутри [сектора государственного управления](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2HGU3GB/) |
| 0.401.20.[284](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MD82NS/) | [Организациям госсектора](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2AUS3BJ/), например, ГУП, МУП |
| 0.401.20.[285](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MEA2O1/) | Коммерческим нефинансовым организациям |
| 0.401.20.[286](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MFC2O6/) | Некоммерческим организациям, ИП, физлицам – производителям товаров, работ, услуг |

Проводки по безвозмездной передаче земельных участков осуществляется в соответствии с пунктами [22](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8G2MQ/), [67.8](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M7E2MS/) Инструкции № 174н:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| Передача между головным учреждением, обособленным подразделением Основание – выписка из ЕГРН, акт приемки-передачи, извещение ([ф. 0504805](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33941/)) |
| – передана балансовая стоимость земельного участка; | 0.304.04.330 | 0.103.11.430 |
| – передан ранее начисленный убыток от обесценения | 0.114.61.432 | 0.304.04.330 |
| Передача внутри [сектора государственного управления](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/550575587/ZAP2HGU3GB/)Основание – выписка из ЕГРН, акт приемки-передачи, извещение ([ф. 0504805](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33941/)) |
| – передана балансовая стоимость земельного участка; | 0.401.20.281 | 0.103.11.430 |
| – передан ранее начисленный убыток от обесценения | 0.114.61.432 | 0.401.20.281 |
| Передача организациям, которые созданы на базе госимуществаОснование – выписка из ЕГРН, акт приемки-передачи, извещение ([ф. 0504805](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33941/)) |
| – передана балансовая стоимость земельного участка; | 0.401.20.284 | 0.103.11.430 |
| – передан ранее начисленный убыток от обесценения | 0.114.61.432 | 0.401.20.284 |
| Передача другим организациям, ИПОснование – выписка из ЕГРН, акт приемки-передачи |
| – списана балансовая стоимость земельного участка; | 0.401.20.28Х0.401.20.25Х | 0.103.11.430 |
| – списан ранее начисленный убыток от обесценения | 0.114.61.432 | 0.401.20.28Х0.401.20.25Х |
| Х – с учетом того, кому передаете, укажите [соответствующую подстатью КОСГУ](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/63773/dfasckf5wy/). |

При продаже земельный участок списывается его со [счета 103.11](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP10EC2R5/) «Земля – недвижимое имущество учреждения». Доходы перечисляются
в бюджет ([п. 3 ст. 41 БК](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/XA00MB02NI/)) по [КВР 853](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/560411832/XA00MA42N7/) «Уплата иных платежей». В бухучете
и отчетности расходы отражаются в увязке с [подстатьей КОСГУ 297](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MCC2N3/) «Иные выплаты текущего характера организациям». В платежном документе указывается код классификации доходов бюджета, по которому деньги зачислят в бюджет. На месте 1–3-х разрядов укажите [код главного администратора](https://www.gosfinansy.ru/#/document/16/64672/lis1/) - 820 .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| Списан реализованный земельный участок.Основание: выписка из ЕГРН, акт приемки-передачи | 0.401.10.172 | 0.103.11.430 |
| Списан ранее начисленный убыток от обесценения участка.Основание: выписка из ЕГРН, акт приемки-передачи | 0.114.61.432 | 0.103.11.430 |
| Начислен доход от продажи земельного участка | 2.205.73.56Х | 2.401.10.172 |
| Вариант 1: средства от продажи земли покупатель перечисляет на лицевой счет учреждения |
| Средства от продажи земельного участка поступили на лицевой счет учреждения | 2.201.11.510 | 2.205.73.66Х |
| Увеличение забалансового счета 17(код аналитики [430](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/560411832/XA00M862N3/), КОСГУ [430](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MBM2MU/)) |
| Начислена задолженность перед бюджетом в сумме средств, полученных от реализации земельного участка.Основание: извещение ([ф. 0504805](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/33941/)) администратору доходов | 2.401.20.297 | 2.303.05.73Х |
| Перечислена в доход бюджета выручка от реализации земельного участка | 2.303.05.83Х | 2.201.11.610 |
| Увеличение забалансового счета 18(КВР [853](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/560411832/XA00MA42N7/), КОСГУ [297](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555944502/XA00MCC2N3/)) |

При списании земли с учета уменьшается показатель на [счете 210.06](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZA00MIK2OC/) «Расчеты с учредителем».

Основание: пункты [22](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8G2MQ/), [72](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP258I3EL/), [93](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M7I2N6/), [94](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M842N9/), [150](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP25E03E4/) Инструкции № 174н, [22](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M9G2N4/), [72](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M8O2N6/), [96](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MFQ2O5/), [97](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MGC2O8/), [178](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP23UG3DL/) Инструкции № 183н, [письмо Минфина от 15.08.2016 № 02-05-10/47664](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420375399/).

С выручки от продажи земельного участка осуществляется начисление
и уплата налога на прибыль. Если участок ранее приобретался за счет платной деятельности, выручка от продажи уменьшается на расходы на покупку. Основание: [подпункт 1](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/901765862/ZAP1L5O37A/) пункта 1 статьи 248, [подпункт 2](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/901765862/XA00MGQ2OA/) пункта 1 статьи 268 НК, [письмо ФНС от 07.06.2012 № ЕД-4-3/9380](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902351819/).

Реализация земельных участков НДС не облагается ([подп. 6 п. 2 ст. 146 НК](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/901765862/XA00ME22NT/)).

1. ***Передача участков в аренду***

При передаче в аренду земельный участок с баланса не списывается. Данная операция отражается внутренним перемещением проводкой
– Дебет 103.11 Кредит 103.11. Дополнительно операция отражается на [забалансовом счете 25](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZA00MEI2NJ/) «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)».

За балансом учитывается по стоимости, которая указана в первичном учетном документе – акте приема-передачи. Аналитический учет по счету ведется в карточке количественно-суммового учета материальных ценностей ([ф. 0504041](https://www.gosfinansy.ru/#/document/140/37220/)) в разрезе арендаторов или пользователей участков.

Основание: [пункт 382](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00MC02NJ/) Инструкции № 157н, [раздел II.1](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555973852/ZAP28VO3H9/) Методических указаний по применению Стандарта «Аренда» ([письмо Минфина
от 13.12.2017 № 02-07-07/83464](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/555973852/)), [пункт 21](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M7U2MN/) Инструкции № 174н, [пункт 21](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M8G2MQ/) Инструкции № 183н.

При заключении соглашения о сервитуте по участку в государственной собственности, учреждения перечисляют плату за сервитут в бюджет.

Основание: [абзац 2](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/744100004/XA00MFQ2NP/) пункта 3 статьи 39.25 Земельного Кодекса.