

Zasady opodatkowania leasingu w CIT

Zgodnie z [ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych](#) za umowę leasingu uważa się nie tylko umowę tego rodzaju określoną w Kodeksie cywilnym, ale również każdą inną umowę, na mocy której jedna ze stron („finansujący”), oddaje do odpłatnego używania albo używania i pobierania pożytków na warunkach określonych w ustawie drugiej stronie („korzystającemu”), podlegające amortyzacji środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne (w tym także grunty oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów).

W praktyce gospodarczej wyróżnia się dwa podstawowe rodzaje leasingu – leasing operacyjny oraz leasing finansowy. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych nie posługuje się tymi pojęciami, ale różnicuje sposób opodatkowania leasingu w zależności od warunków określonych w umowie leasingowej.

Leasing operacyjny

W przypadku, gdy umowa leasingu spełnia łącznie następujące warunki:

- korzystającym nie jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, umowa została zawarta na czas oznaczony, stanowiący co najmniej 40% normatywnego okresu amortyzacji, jeżeli przedmiotem umowy leasingu są podlegające odpisom amortyzacyjnym rzeczy ruchome lub wartości niematerialne i prawne, albo została zawarta na okres co najmniej 5 lat, jeżeli jej przedmiotem są podlegające odpisom amortyzacyjnym nieruchomości lub;
- korzystającym jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, została zawarta na czas oznaczony;
- suma ustalonych opłat w umowie leasingu, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług, odpowiada co najmniej wartości początkowej środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, a w przypadku zawarcia przez finansującego następnej umowy leasingu środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej będących uprzednio przedmiotem takiej umowy odpowiada co najmniej jego wartości rynkowej z dnia zawarcia następnej umowy leasingu

Przychodem finansującego oraz kosztem uzyskania przychodów korzystającego są **opłaty ustalone w umowie leasingu**, ponoszone przez korzystającego w podstawowym okresie umowy z tytułu używania przedmiotu umowy.

Uwaga: W przypadku leasingu operacyjnego przedmiot umowy wskazywany jest jako składnik majątku finansującego, w związku z czym to finansujący dokonuje odpisów amortyzacyjnych.

Dalsze konsekwencje podatkowe umowy leasingu operacyjnego uzależnione są od tego, na czyją rzecz ma zostać przeniesiona przez finansującego własność przedmiotu umowy.

W przypadku, gdy własność przedmiotu umowy ma zostać przeniesiona na **korzystającego**:

- przychodem finansującego jest wartość przedmiotu umowy wyrażona w cenie określonej w umowie sprzedaży. Jeśli cena ta jest niższa od hipotetycznej wartości netto środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przychód ten określa się w wysokości wartości rynkowej;
- kosztem uzyskania przychodów finansującego przy ustalaniu dochodu ze sprzedaży przedmiotu umowy jest rzeczywista wartość netto.

W przypadku, gdy własność przedmiotu umowy ma zostać przeniesiona na **osobę trzecią** (natomiast korzystający otrzymuje z tytułu spłaty ich wartości określoną kwotę):

- przychód oraz koszt uzyskania przychodu finansującego z tytułu sprzedaży przedmiotu umowy obliczany jest na zasadach ogólnych;
- **kwota otrzymana przez korzystającego** stanowi koszt uzyskania przychodów finansującego w dniu zapłaty do wysokości różnicy pomiędzy rzeczywistą wartością netto a hipotetyczną wartością netto, natomiast **dla korzystającego stanowi przychód podatkowy w dniu otrzymania**.

Uwaga: Jeżeli finansujący w dniu zawarcia umowy leasingu korzysta z niektórych rodzajów zwolnień podatkowych (wynikających z art. 6 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych bądź przepisów o specjalnych strefach ekonomicznych) do umowy stosuje się zasady opodatkowania właściwe dla **leasingu finansowego**.

Leasing finansowy:

W przypadku, gdy umowa leasingu spełnia łącznie następujące warunki:

- została zawarta na czas oznaczony;
- suma ustalonych w umowie opłat, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług, odpowiada co najmniej wartości początkowej środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, a w przypadku zawarcia przez finansującego następnej umowy leasingu środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej będących uprzednio przedmiotem takiej umowy odpowiada co najmniej jego wartości rynkowej z dnia zawarcia następnej umowy leasingu;
- zawiera postanowienie, że w podstawowym okresie umowy leasingu:
 - odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający niebędący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, albo
 - finansujący rezygnuje z dokonywania odpisów amortyzacyjnych, a korzystającym jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej

do przychodów finansującego i odpowiednio do kosztów uzyskania przychodów korzystającego nie zalicza się opłat leasingowych w części stanowiącej spłatę wartości początkowej przedmiotu leasingu – **do przychodów oraz odpowiednio kosztów uzyskania przychodu zalicza się jedynie część odsetkową rat leasingowych.**

***Uwaga:** W przypadku leasingu finansowego przedmiot umowy wskazywany jest jako składnik majątku korzystającego, w związku z czym to korzystający dokonuje odpisów amortyzacyjnych.*

***Uwaga:** Do przychodów finansującego zalicza się opłaty leasingowe uzyskane z tytułu wszystkich umów leasingu dotyczących tego samego przedmiotu umowy, w części przewyższającej spłatę jego wartości początkowej.*

Tak jak w przypadku leasingu operacyjnego dalsze konsekwencje podatkowe umowy leasingu finansowego uzależnione są od tego, na czyją rzecz ma zostać przeniesiona przez finansującego własność przedmiotu umowy po upływie jej podstawowego okresu.

W przypadku, gdy własność przedmiotu umowy ma zostać przeniesiona na **korzystającego:**

- przychodem finansującego ze sprzedaży przedmiotu umowy jest jego wartość wyrażona w cenie określonej w umowie sprzedaży, **także wtedy, gdy odbiega znacznie od jego wartości rynkowej.**

- kosztem uzyskania przychodów finansującego są wydatki poniesione na nabycie lub wytworzenie przedmiotu umowy pomniejszone o spłatę wartości początkowej faktycznie dokonaną przez korzystającego. Dla korzystającego czynność nie pociąga konsekwencji podatkowych.

Jeżeli są po upływie podstawowego okresu umowy leasingu **finansujący oddaje korzystającemu do dalszego używania** środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne, będące przedmiotem umowy, **przychodem finansującego i odpowiednio kosztem uzyskania przychodów korzystającego są opłaty ustalone przez strony, także wtedy, gdy odbiegają znacznie od wartości rynkowej.**

W przypadku, gdy przedmiot umowy ma zostać przeniesiony na **osobę trzecią** (natomiast korzystający otrzymuje z tytułu spłaty ich wartości określoną kwotę):

- przychód finansującego z tytułu sprzedaży przedmiotu umowy obliczany jest na zasadach ogólnych;
- do kosztów uzyskania przychodów finansującego nie zalicza się wydatków poniesionych na nabycie lub wytworzenie przedmiotu umowy – kosztem są te wydatki pomniejszone o spłatę wartości początkowej (w rozumieniu art. 17a pkt 7 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).
- **kwota otrzymana przez korzystającego** stanowi koszt uzyskania przychodów finansującego, natomiast **dla korzystającego stanowi przychód podatkowy w dniu otrzymania.**

Leasing gruntów oraz praw użytkowania wieczystego gruntów

W przypadku, gdy umowa leasingu spełnia łącznie następujące warunki:

- została zawarta na czas oznaczony;
- jej przedmiotem są grunty lub prawa użytkowania wieczystego gruntów;
- suma ustalonych w umowie opłat odpowiada co najmniej wartości przedmiotów umowy równej wydatkom na ich nabycie;

do przychodów finansującego i odpowiednio do kosztów uzyskania przychodów korzystającego nie zalicza się opłat ustalonych w tej umowie, ponoszonych przez korzystającego w podstawowym okresie tej umowy z tytułu używania przedmiotu umowy, w części stanowiącej spłatę wartości przedmiotów umowy.

Konsekwencje podatkowe umowy leasingu gruntów oraz praw użytkowania wieczystego gruntów po upływie jej podstawowego okresu są analogiczne jak w przypadku leasingu finansowego.

Uwaga: W przypadku umów leasingu **nie spełniających** warunków wskazanych dla umów leasingu operacyjnego, leasingu finansowego lub leasingu gruntów oraz praw użytkowania wieczystego gruntów podatkowe skutki są tożsame ze skutkami **umów najmu lub dzierżawy**.