



Налоговые аспекты сделок секьюритизации в рамках механизма ИЦБ ДОМ.РФ

Дата 30.04.2019

Информация для пользователей

Настоящий документ подготовлен АО «ДОМ.РФ» исключительно в информационных целях.

Настоящий документ не является частью эмиссионной документации ИЦБ ДОМ.РФ, офертой или иным предложением заключить договоры, упоминающиеся в настоящем документе, продать ИЦБ ДОМ.РФ или приглашением делать оферты или иные предложения по заключению договоров, упоминающихся в настоящем документе, или по покупке ИЦБ. Настоящий документ не является офертой для заключения какого-либо иного договора и не является предварительным или рамочным договором, договором присоединения или каким-либо иным договором либо односторонней сделкой, по которым у АО «ДОМ.РФ» или у ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (Управляющей организации ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент») возникают какие-либо права, обязанности и ответственность.

Ни АО «ДОМ.РФ», ни ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» не являются консультантом, юридическим, финансовым или иным советником, инвестиционным консультантом, доверенным лицом и не оказывают услуг фидуциарного характера.

До начала секьюритизации или инвестирования в ИЦБ ДОМ.РФ любой пользователь настоящего документа должен самостоятельно (или с привлечением собственных консультантов) определить целесообразность секьюритизации или инвестирования в ИЦБ ДОМ.РФ и уместность заключения тех или иных договоров, а также приобретения ИЦБ ДОМ.РФ с учетом своего имущественного и финансового положения, а также понять и принять во внимание во всей полноте риски и последствия, в том числе юридические и налоговые последствия, заключения договоров, инвестирования в ценные бумаги в целом и в ИЦБ ДОМ.РФ в частности и готовность принять на себя эти риски и последствия.

Ни АО «ДОМ.РФ», ни ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (Управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент») не несут никакой ответственности за любые убытки, расходы и прочие потери, возникающие вследствие какого-либо использования настоящего

документа или информации, содержащейся в нем, в том числе в случаях, когда на настоящий документ или информацию лицо полагалось при принятии своих решений.

Ни АО «ДОМ.РФ», ни ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (Управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент») не гарантируют полноту информации, включенной в настоящий документ. Все ссылки на нормативные правовые акты даны по состоянию на дату публикации настоящего документа. Все мнения, толкования и ожидания даны по состоянию на дату публикации настоящего документа и могут быть подвержены изменениям в будущем по любым причинам, в том числе не известным на момент публикации настоящего документа. Стоимость любой инвестиции может меняться в любую сторону в результате изменений на рынке. Ни АО «ДОМ.РФ», ни ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (Управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент») не дают никаких заверений и гарантий относительно таких результатов. Информация, указанная в настоящем документе, будет обновляться по мере необходимости. Однако ни АО «ДОМ.РФ», ни ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (Управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент») не гарантируют такого обновления и не несут ответственности за неосуществление обновления либо несвоевременность такого обновления.

АО «ДОМ.РФ», ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (Управляющая организация ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент») являются юридическими лицами, созданными и действующими в соответствии с законодательством Российской Федерации. Настоящий документ защищен авторским правом и не может быть воспроизведен, скопирован, распространен или передан без предварительного письменного согласия АО «ДОМ.РФ». Авторское право © АО «ДОМ.РФ». Все права сохранены и защищены.

Введение

Выпуск ипотечных ценных бумаг в рамках механизма ИЦБ ДОМ.РФ осуществляется ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (далее – Ипотечный агент) в результате приобретения портфеля закладных у банка (далее – Оригинатор) и выпуска в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – Закон об ИЦБ) облигаций с ипотечным покрытием (далее – ИЦБ), обеспеченных залогом данного портфеля закладных и поручительством АО «ДОМ.РФ».

Необходимо отметить, что одним из ключевых вопросов реализации сделки секьюритизации активов являются налоговые последствия данной сделки как для эмитента ИЦБ и Оригинатора, так и для будущих инвесторов, приобретающих ИЦБ. Данный вопрос является особенно актуальным ввиду отсутствия трактовки секьюритизации как комплексной сделки в налоговом законодательстве Российской Федерации, в результате чего секьюритизация для целей налогообложения рассматривается как набор отдельных операций.

Все ИЦБ ДОМ.РФ относятся к облигациям, выпущенным после 01.01.2007.

Купон по Облигациям

Облигации закрепляют право их владельцев на получение процента, размер которого определяется решением о выпуске облигаций. Размер процента по Облигациям может устанавливаться в цифровом выражении, в виде процента от номинальной стоимости облигации (фиксированный купон), или в виде формулы с переменными (поступления в погашение процентов за пользование кредитом (займом)), значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения эмитента (переменный купон).

Выплата купонного дохода осуществляется за счет процентных поступлений по закладным, входящим в ипотечное покрытие, включая средства в части процентов, полученные от продажи закладных Ипотечным агентом, в том числе если закладные признаны дефолтными закладными, а также иных поступлений, не относящихся к погашению основного долга по закладным.

В случае, если для ИЦБ предусмотрен переменный купон, из средств процентных поступлений вычитаются расходы Ипотечного агента (включая стоимость поручительства АО «ДОМ.РФ»).

Номинальная стоимость

Первоначальная совокупная номинальная стоимость Облигаций выпуска равна сумме остатков основного долга по закладным, включенным в ипотечное покрытие Облигаций на дату утверждения условий выпуска Облигаций.

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется последовательно. Источником для погашения номинальной стоимости являются любые поступления от ипотечного покрытия или в связи с ним, относящиеся к погашению основного долга по закладным, а именно:

- выплаты, осуществляемые заемщиками;
- выплаты, осуществляемые страховыми организациями (страхующими предмет ипотеки и другие риски);
- поступления от продажи закладных Ипотечным агентом, в том числе если закладные признаны дефолтными закладными.

В решении о выпуске Облигаций определяются срок погашения (частичного погашения) облигаций и стоимость (порядок определения стоимости), выплачиваемая (выплачиваемой) по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении), а именно:

- размер выплат в погашение номинальной стоимости Облигаций может определяться размером полученных поступлений, относящихся к погашению основного долга по закладным, в соответствующем расчетном периоде; или
- размер выплат в погашение номинальной стоимости Облигаций может быть фиксированным и осуществляться по установленному графику.

Рассмотрим кратко налоговые аспекты, возникающие для каждой стороны по данной сделке.

Инвестор – юридическое лицо, резидент Российской Федерации

Согласно подпункту 1 пункта 4 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) процентный (купонный) доход по ИЦБ российского юридического лица облагается налогом на прибыль по ставке 15%.

Согласно общему правилу, предусмотренному пунктами 2 и 3 статьи 280 НК РФ, финансовый результат от реализации ИЦБ (а также погашения или частичного погашения ИЦБ), облагаемый налогом на прибыль по общей ставке 20%, определяется исходя из цены реализации (погашения или частичного погашения ИЦБ), уменьшенной на цену приобретения ИЦБ (включая расходы на ее приобретение) и затраты на ее реализацию.

В соответствии с пунктом 6 статьи 280 НК РФ в случае частичного погашения номинальной стоимости ИЦБ расходы налогоплательщика при приобретении данных ИЦБ учитываются в расходах на дату фактического получения частичного погашения номинальной стоимости ИЦБ пропорционально доле выплат, фактически полученных при частичном погашении, в общей сумме выплат номинальной стоимости ИЦБ, подлежащих погашению по условиям выпуска ценной бумаги после даты приобретения данной ИЦБ.

Таким образом, в случае приобретения ИЦБ ДОМ.РФ, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, с дисконтом (то есть дешевле номинала) или с премией (то есть дороже номинала) прибыль (или) убыток от погашения (или частичного погашения) ИЦБ учитывается в общей налоговой базе, облагаемой налогом на прибыль по ставке 20%.

Дополнительно необходимо отметить, что согласно пункту 30 статьи 280 НК РФ по облигациям российских организаций, по которым предусмотрено получение дохода, подлежащего налогообложению налогом на прибыль по ставке 15%, при обращении которых в цену сделки включается часть накопленного купонного дохода, при исчислении общей налоговой базы не учитывается данный купонный доход. Таким образом, процентный (купонный) доход по ИЦБ формирует отдельную налоговую базу, облагаемую налогом на прибыль по ставке 15%.

Инвестор – юридическое лицо, резидент иностранного государства

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 309 НК РФ и пунктом 1 статьи 310 НК РФ процентный (купонный) доход иностранных организаций по ИЦБ облагается налогом с доходов, полученных от источников в Российской Федерации, по ставке 20%. Однако

данный доход может облагаться по пониженным ставкам налога у источника выплаты дохода или освободиться от налогообложения в соответствии с условиями соглашения об избежании двойного налогообложения (далее – СОИДН), заключенного Российской Федерацией с иностранным государством, резидентом которого является иностранная компания.

Также необходимо отметить, что согласно пункту 1 статьи 312 НК РФ для целей применения пониженных ставок налога у источника выплаты дохода иностранная организация должна иметь фактическое право на получение дохода (являться фактическим (бенефициарным) собственником), а также предоставить налоговому агенту до выплаты соответствующего дохода подтверждение налогового резидентства в соответствующем иностранном государстве и подтверждение, что иностранная организация имеет фактическое право на получение данного дохода.

Также необходимо отметить, что при реализации ИЦБ иностранными организациями часть дохода, относящаяся к накопленному купонному доходу, может трактоваться как процентный доход и, соответственно, облагаться налогом у источника выплаты дохода.

Инвестор – физическое лицо, налоговый резидент Российской Федерации

В соответствии с пунктом 2 статьи 224 НК РФ и пунктом 1 статьи 214.2 НК РФ доход физического лица в виде процента (купона), получаемого по обращающимся облигациям российских организаций, эмитированных после 01.01.2017, облагается налогом на доходы физических лиц по ставке 35% в части превышения суммы процента (купона) над ставкой рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 5%, действующей в течение периода, за который был выплачен купон.

В случае приобретения ИЦБ, выпущенных до 01.01.2017, доход в виде процента (купона) по ИЦБ подлежит налогообложению налогом на доходы физических лиц по общей ставке в размере 13%.

В соответствии с пунктом 12 статьи 214.1 НК РФ финансовый результат по операциям с ценными бумагами, облагаемый налогом на доходы физических лиц, определяется как доходы от реализации (погашения) ценных бумаг с учетом процента (купона), полученного в налоговом периоде (за исключением процента (купона) по ценным бумагам, выпущенным после 01.01.2017), уменьшенные на расходы, связанные с приобретением, реализацией, хранением и погашением ИЦБ, включая сумму купона (процента) по ИЦБ. Соответственно, по ИЦБ, выпущенным после 01.01.2017, налоговая база по процентному (купонному) доходу, полученному в налоговом периоде, формируется отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами и облагается налогом на доходы физических лиц только в случае превышения указанного выше процента. При определении же финансового результата от реализации ИЦБ в доходах учитывается стоимость реализации (погашения) ИЦБ, включая накопленный купонный доход, полученный

от покупателя ИЦБ, за вычетом расходов на приобретение ИЦБ, включая накопленный купонный доход, уплаченный продавцу ИЦБ. Данный подход к учету накопленного купонного дохода основан на официальных разъяснениях Министерства финансов Российской Федерации (письмо Минфина России от 16.01.2019 № 03-04-05/1560, от 11.01.2019 № 03-04-05/512).

Дополнительно необходимо отметить, что согласно пункту 13 статьи 214.1 НК РФ в случае частичного погашения ИЦБ расходы на частичное погашение ИЦБ признаются в расходах пропорционально доле доходов, полученных от частичного погашения, в общей сумме, подлежащей погашению.

Инвестор – физическое лицо, налоговый резидент иностранного государства

По общему правилу, предусмотренному пунктом 3 статьи 224 НК РФ, доход по ИЦБ, получаемый физическим лицом, не являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, облагается налогом на доходы физических лиц по ставке 30%.

Однако в отношении данных доходов положениями СОИДН может быть также предусмотрено применение пониженной ставки или освобождение от налога на доходы физических лиц. В соответствии с пунктом 6 статьи 232 НК РФ для применения льготных положений СОИДН физическое лицо должно представить налоговому агенту паспорт иностранного гражданина либо иной документ, установленный законодательством Российской Федерации или признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина.

Эмитент (Ипотечный агент)

Согласно подпункту 29 пункта 1 статьи 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественных прав, которые получены ипотечным агентом в связи с его уставной деятельностью.

Таким образом, доходы, полученные Ипотечным агентом в связи с исполнением заемщиками обязательств по договорам кредита/займа в виде процентных доходов, погашения обязательств, штрафных санкций не включаются в доходы, облагаемые налогом на прибыль.

В соответствии с подпунктом 26 пункта 3 статьи 149 НК РФ данные доходы также не облагаются НДС.

Доход Ипотечного агента, полученный в результате эмиссии ИЦБ, в частности в случае превышения цены размещения ИЦБ над их номинальной стоимостью, не учитывается в доходах, облагаемых налогом на прибыль. Выпуск ИЦБ и их последующая реализация инвесторам также не облагаются НДС.

Кроме того, в случае выкупа дефолтных закладных доход, получаемый Ипотечным агентом, также не облагается налогом на прибыль (поскольку осуществляется в рамках уставной деятельности) и НДС.

Оригинатор (Банк)

При реализации закладных в адрес Ипотечного агента пунктом 1 статьи 280 НК РФ прямо предусмотрено, что, несмотря на то, что закладная считается ценной бумагой, расчет налоговой базы по налогу на прибыль осуществляется по правилам, предусмотренным для определения налоговой базы при уступке (переуступке) права требования (статья 279 НК РФ). Таким образом, при первичной уступке права требования убыток от такой уступки учитывается по правилам, предусмотренным пунктом 1 статьи 279 НК РФ, а при вторичной уступке права требования по кредиту такая уступка рассматривается как финансовая услуга для целей налогообложения и прибыль (убыток) от такой уступки учитывается в общем порядке.

При реализации закладных налоговые последствия по НДС не возникают, поскольку операции по реализации ценных бумаг не облагаются НДС.

Доход, получаемый Оригинатором от сервисного обслуживания закладных, облагается налогом на прибыль и НДС в общем порядке.

Поручитель (АО «ДОМ.РФ»)

Доход от поручительства, получаемый АО «ДОМ.РФ», облагается налогом на прибыль в общем порядке. В соответствии с подпунктом 15.3 пункта 3 статьи 149 НК РФ не подлежат налогообложению НДС операции по выдаче поручительств (гарантий) налогоплательщиком, не являющимся банком. Соответственно, сделка по представлению поручительства АО «ДОМ.РФ» не облагается НДС.