

REEL

REAL ESTATE LEASING

ПОДБЕРЕМ НЕДВИЖИМОСТЬ С НДС



ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ БЕЗ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ



ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА СДЕЛКИ



ЛУЧШИЕ ОБЪЕКТЫ СО СКИДКОЙ

Предложение для юридических лиц или ИП старше:

12

МЕСЯЦЕВ

Услуга предоставляется во всех городах России с численностью населения более:

3000

ТЫС. ЧЕЛ.

ЛИЗИНГ ПОЗВОЛЯЕТ ВЕРНУТЬ ДО 47% ОТ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

И ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ УСКОРЕННОЙ
АМОРТИЗАЦИЕЙ

Сумма НДС к зачёту
с 1 января 2026*

22%

Возможность досрочного
выкупа

с 6 МЕСЯЦА

Выкупная стоимость в конце срока
при гибком построении графиков:

до 30%

Налог на прибыль

25%

Кредит VS Лизинг

Кредит

ЛИЗИНГ

СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА

От 25%

От 10%

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Подробный

Минимальный пакет документов

% УДОРОЖАНИЯ

Ставка от 24%

Удорожание от 8%

СРОК РАССМОТРЕНИЯ

20–45 дней

До 10 рабочих дней

НАЛОГОВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

При расчёте налога на прибыль учитываются только % по кредиту

Лизингополучатель может уменьшить налог на всю сумму лизингового платежа. Также он не облагается имуществом налогом, т.к. предмет лизинга стоит на балансе до окончания договора

БЕЗОПАСНОСТЬ

Возможность предъявления кредитором иска в суд

Полная защита от кредиторов и возможность далее использовать предмет лизинга

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ

Положительная величина
чистых активов

1

Соотношение стоимости предмета
лизинга к валюте баланса
не более 70%

2

Отсутствие убытков

3

Отсутствие судебных споров,
положительная кредитная история

4

ЭКОНОМИЯ ВОЗНИКАЕТ ЗА СЧЕТ УСКОРЕННОЙ АМОРТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА

**ПРИ ЛИЗИНГЕ НАЛОГ НИЖЕ В 3 РАЗА
ПО СРАВНЕНИЮ С ПРЯМОЙ
ПОКУПКОЙ (ИМЕЮТСЯ ОГРАНИЧЕНИЯ)**

Сравнение амортизационных отчислений при покупке и лизинге

	Обычная покупка	Лизинг
Первичная балансовая стоимость	10 000 000 ₽	10 000 000 ₽
Ставка налога	2,2%	2,2%
Срок амортизации	30 ЛЕТ	10 ЛЕТ
Срок лизинга	—	10 ЛЕТ

Расчет

	Обычная покупка	Лизинг
Сумма уплаченного налога за 10 лет	1 833 333 ₽	1 100 000 ₽
Имущество амортизировано на, %	33%	100%
Сумма уплаченного налога за 30 лет	3 300 000 ₽	1 100 000 ₽

НДС

ЭКОНОМИЯ СОСТАВЛЯЕТ 16,7% С СУММЫ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА

ЛИЗИНГОВЫЕ УСЛУГИ ОБЛАГАЮТСЯ НДС, И КАЖДЫЙ
ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЬ НА ОСНМОЖЕТ ПОСТАВИТЬ
НДС С ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ К ЗАЧЁТУ

Сумма платежа

1 220 000 ₹

НДС в составе лизингового платежа

$1\,220\,000 / 122 * 22 = 220\,000$ ₹

Экономия в виде возмещения НДС
с каждого лизингового платежа

220 000 ₹

Экономия в виде возмещения НДС
за весь срок договора (10 лет)

26 400 000 ₹

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

ЭКОНОМИЯ СОСТАВЛЕТ
20,83% С СУММЫ
ДОГОВОРА ЛИЗИНГА

ЛИЗИНГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ В ПОЛНОМ
ОБЪЕМЕ ОТНОСЯТСЯ
НА СЕБЕСТОИМОСТЬ

СУММА ДОГОВОРА ЛИЗИНГА

12 200 000 ₹

РАСХОДЫ: СУММА ДОГОВОРА БЕЗ НДС

$12\,200\,000 / 122 * 100 = 10\,000\,000$ ₹

ЭКОНОМИЯ: ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ЗА СРОК ДОГОВОРА

$10\,000\,000 * 25\% =$

2 500 000 ₹



Пример типовой сделки: апартаменты в Москве

ВЫГОДА ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

2 999 537,74 ₽

НАЛОГОВАЯ ВЫГОДА ПО НДС

6 087 357,65 ₽

СТОИМОСТЬ

26 500 000 ₽

СУММА ДОГОВОРА

33 757 165,15 ₽

АВАНС

38 %

СРОК

24 МЕСЯЦА

ЦЕНА В ЛИЗИНГ:

24 670 269,76 ₽



Пример типовой сделки стрит-ритейл в Москве

ВЫГОДА ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

18 155 852, 18 ₽

НАЛОГОВАЯ ВЫГОДА ПО НДС

22 440 786, 16 ₽

СТОИМОСТЬ

79 000 000 ₽

СУММА ДОГОВОРА

124 444 359, 63 ₽

АВАНС

44%

СРОК

60 месяцев

ЦЕНА В ЛИЗИНГ:

83 847 721, 29 ₽

НАШИ ПАРТНЁРЫ

ДЕВЕЛОПЕРЫ

Pioneer

MR-Group

Stone

Coldy

Mantera Residence

АГЕНТСТВА ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

NF Group

Barnes

безФильтров

Whitewill

CommonWealth

REAL ESTATE LEASING

БЦ Чистые пруды, 6 этаж
Москва, Тургеневская площадь, 2

Департамент по работе с VIP клиентами:
+7 499 434-49-21