

УДК 336.02

## Особенности налогообложения ипотечных ценных бумаг

Самсонов Евгений Анатольевич, кандидат экономических наук, доцент

Гудков Евгений Андреевич, студент

Иркутский государственный университет путей сообщения

В данной статье рассматриваются ипотечные ценные бумаги и их налогообложение. Приведены теоретические аспекты ипотечных ценных бумаг. Рассмотрены налоговые аспекты ипотечных ценных бумаг, а также перспективы дальнейшего развития.

**Ключевые слова:** ипотечные ценные бумаги, налоги, инвестиции, рынок ценных бумаг, налогообложение.

В настоящий момент фондовая биржа в Российской Федерации является развивающейся, граждане начинают чаще взаимодействовать с ценными бумагами и их инвестиционный интерес растёт. Один из финансовых инструментов на данном рынке – это ипотечные ценные бумаги. Ипотечные ценные бумаги точно так же, как и другие должны облагаться налогами и, безусловно, существует потребность быть осведомлённым в подобном вопросе налогообложения. Такие бумаги следует рассматривать как неотъемлемую часть фондового рынка, они развиваются вместе с ним и имеют заряд потенциала в перспективе. Конечно, за неуплату налогов государству следуют неотвратимые санкции, которые можно избежать при достаточном запасе информации об нюансах налогообложения.

Ипотечные ценные бумаги (ИЦБ) – это долговые инструменты фондового рынка, рефинансируемые с помощью обязательств по одному или более ипотечным кредитам, процентные выплаты и выплаты по основной сумме долга производятся из средств, полученных по обеспечивающим кредитам [5]. Они служат весьма универсальным инструментом рефинансирования инвестиций в жилищное строительство, жилые объекты, приобретенные посредством ипотеки. Выделяют три вида ИЦБ, а именно: облигации с ипотечным покрытием, ипотечный сертификат участия, закладная. В обращении находятся первые два из перечисленных вида. Ипотечные сертификаты приобретают более крупные инвесторы, так как они обладают высокой стоимостью, а облигации с покрытием обычно приобретаются более мелкими, в том числе и физическими лицами.

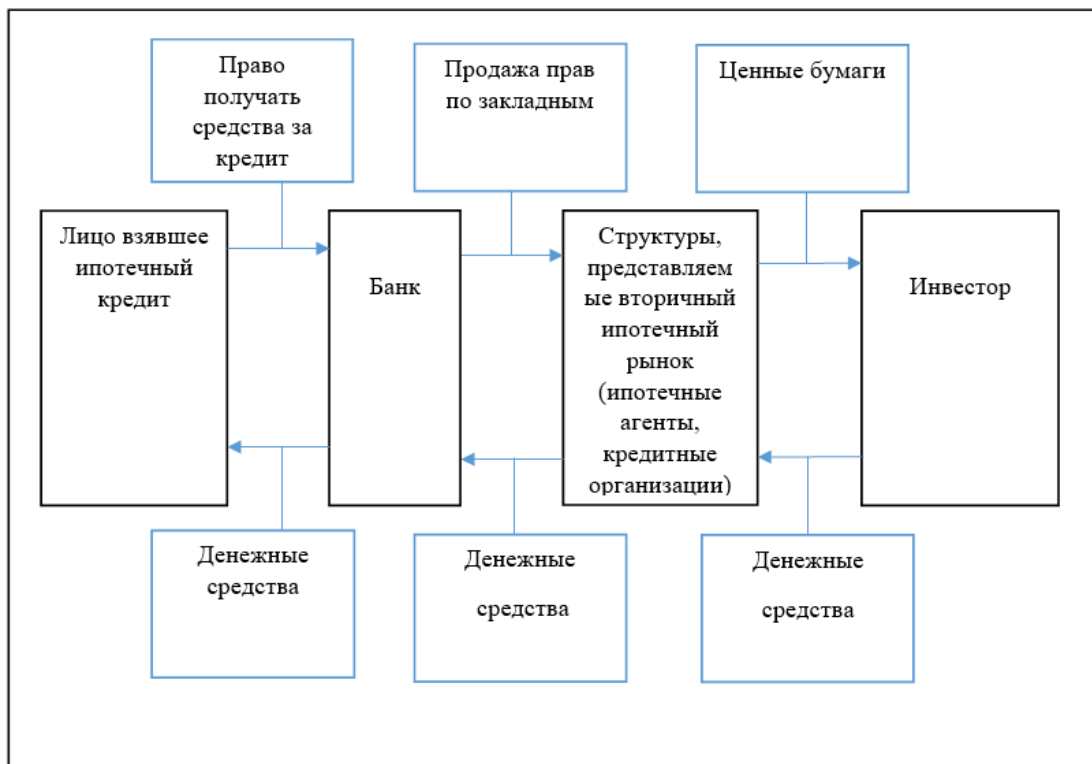


Рис. 1. Упрощенная схема рынка ипотечных ценных бумаг [2].

Рынок ипотечных ценных бумаг выглядит следующим образом: банк, дающий ипотечный кредит физическим и юридическим лицам, перепродает право получать средства с кредита специальным организациям (ипотечным агентам и различным кредитным организациям), которые в свою очередь преобразуют

это право в ценные бумаги, будучи проданные инвесторам, желающим получить прибыль. Подобная система отражена в таблице «Упрощенная схема рынка ипотечных ценных бумаг»

Ипотечные ценные бумаги в РФ имеют высокую надежность, эту надежность обеспечивает тот факт,

что кредиты выдаются лицам, имеющим хороший кредитный рейтинг, а также способным сделать первый взнос. В настоящее время барьеры выдачи ипотечных кредитов довольно жесткие, банки не будут рисковать и кредитовать не надежных лиц, на которых как раз и строятся все риски по невыплатам. Поэтому этот инструмент фондового рынка можно отнести к надежным.

Реализация ценных бумаг относится к операциям, которые не подлежат налогообложению НДС и, конечно, не облагаются акцизами. Поэтому налоги на ценные бумаги косвенными не являются. Однако в любом случае прямые налоги по операциям оплачивать придется. Инвестор после получения дохода на фондовой бирже обязан заплатить НДФЛ, который сейчас составляет 13%.

Российские управляющие и брокерские организации выступают налоговыми агентами, то есть они сами платят налоги за инвестора. Это происходит автоматически, например, если в течение года вы получили прибыль и снимаете эту прибыль со своего счета, то платите налог в момент вывода денежных средств с общей суммы дохода. Налоговым периодом считается календарный год, сам налог удерживается в течение января следующего года.

Налоговая база вычисляется как разность между прибылью и затратами. Безусловно учитывается комиссия биржи, брокера, депозитария, доверительного управления и так далее.

Сейчас законодательство предусматривает отдельный налог для физических лиц с процентного дохода в и купонного дохода от корпоративных облигаций, но лишь в том случае, если ставки вкладов и облигаций превышают ключевую процентную ставку ЦБ, увеличенную на 5 процентных пунктов. На деле это означает 11% годовых.

Для инвестора (физического лица и резидента РФ) особенностью ипотечных ценных бумаг является тот факт, что в случае если доход превышает ставку рефинансирования, увеличенную на 5%, то НДФЛ составляет не 13%, а 35% (в соответствии с законом № 58-ФЗ) [4]. Данный закон действует, если ценные бумаги эмитированы после 01.01.2017. К примеру, номинал облигации ипотечной ценной бумаги будет составлять 10000 руб. Купонный доход в 12% выплачивается раз в год, а ключевая ставка процента равна 6%. В данном случае купонный доход по ценной бумаге равняется:  $10000 * 12\% = 1200$  руб. Максимальной суммой дохода с которой не будет удерживаться налог равна:  $10000 * (6\% + 5\%) = 1100$  руб. Рассчитав налоговую базу, получим:  $1200 - 1100 = 100$  руб. Таким образом, НДФЛ с купона по ИЦБ составляет:  $100 * 35\% = 35$  руб. Это сделано с целью уравнивать условия налогообложения доходов физических лиц от инвестиций в обращающиеся облигации российских компаний и во вклады в банки.

Стоит обратить внимание на то, что берется номинальный процентный доход (отношение суммы выплаты по купонам к номиналу облигации за год, а не к цене, за которую вы ее приобрели)

Если налоговая база оказалась больше нуля, с неё берется НДФЛ в 13%, меньше нуля - налог брать не будет. Убыток можно перенести на следующие года. Определяя финансовый результат от реализации

ипотечной ценной бумаги, в доходах будет учитываться стоимость погашения ценных бумаг, при этом включая накопленный купонный доход, который получен от лица, приобретающего ИЦБ, за вычетом расходов непосредственно за приобретение, включая накопленный доход, выплаченный продавцу ИЦБ. Такой подход основан на письме Минфина от 16.01.2019 № 03-04-05/1560 [3].

В случае, когда облигация выпущена после 01.01.2017, то налог на доход, превышенной ставки над Центробанком + 5%, удерживается сразу при выплате и уже не учитывается в расчете налоговой базы

Стоит отметить то, что в соответствии с пунктом 13 статьи 214.1 НК РФ в случае частичного погашения ипотечных ценных бумаг расходы на частичное погашение признаются в расходах пропорционально доле доходов, которые были получены от частичного погашения, подлежащих погашению [1].

Необходимо обратить внимание, что планируется с 2021 года изменить налогообложения доходов по инвестициям в долговые ценные бумаги на сумму выше одного миллиона рублей. Предполагается, что сумма процентного дохода на сумму превышающий один миллион рублей будет облагаться по ставке 13%.

Купонный доход, полученный по ипотечным ценным бумагам, юридического лица РФ согласно 4 статье 284 НК РФ будет облагаться налогом на прибыль по ставке в 15% [1]. С 1 января 2023 года Федеральным законом от 29.12.2015 N 396-ФЗ пункт 4.1 статьи 284 будет признан утратившим силу. По общему правилу в соответствии со статьей 280 НК РФ финансовый результат от реализации ипотечных ценных бумаг (также частичное или полное погашение), облагаемый НДФЛ по общей ставке 13% определяется исходя из цены реализации, уменьшенной на цену приобретения ценной бумаги (при этом включая расходы на ее приобретение) и затраты на ее реализацию.

К особенностям налогообложения юридических лиц можно отнести то, что при приобретении ипотечных ценных бумаг, обращающихся на рынке ценных бумаг, с дисконтом (ниже стоимости номинала) или с премией (выше стоимости номинала) убыток или прибыль от погашения (в том числе и частичного) ипотечные ценные бумаги учитывается в общей налоговой базе, облагаемой по налогу на прибыль организаций по ставке в 20% (2% в федеральный бюджет, а 18% в бюджет субъектов РФ).

Таким образом, налоговая система в РФ является достаточно сложной для расчета налога по ипотечным ценным бумагам в этой сфере, каждый год вносится огромное количество поправок, исправлений, или отмена законов. Большинство граждан на финансовом рынке тяжело назвать в полной мере осведомленными в вопросах налогообложения, а ценные бумаги в целом имеют свои аспекты, особенности, которые нужно помнить и уметь использовать себе на пользу. Налоговая политика ведется весьма активно и на развивающемся фондовом рынке РФ необходимы рациональные решения в сфере налогов для последующего стимулирования активности рынка ипотечных ценных бумаг. Ипотечные ценные бумаги, как и другие финансовые инструменты требуют особого внимания, ведь их приобретают юридические,

физические лица, заинтересованные оптимизации своего капитала.

**Литература:**

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный ресурс] Доступ из справочно - правовой системы «КонсультантПлюс». Дата обращения 04.03.2020.
2. Асаул А. Н., Войнаренко М. П., Пономарева Н. А. Корпоративные ценные бумаги как инструмент инвестиционной привлекательности компаний. // Ипотечные ценные бумаги. - 2008. - 403 с.
3. Письмо Минфина России от 16.01.2019 г. № 03-04-05/1560 [Электронный ресурс] Доступ из «Российский налоговый портал». Дата обращения 28.02.2020.
4. Федеральный закон "О системе государственной службы Российской Федерации" от 27.05.2003 N 58-ФЗ [Электронный ресурс] Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Дата обращения 03.03.2020.
5. Цибульникова В. Ю. Рынок ценных бумаг. Учебное пособие. // сущность, функции и виды государственных облигаций. - 2012. - 161 с.