Редакция от 20 янв 2017

## Как оформить и отразить в бухучете продажу основных средств

**Н.М. Гусева**

## Документальное оформление

Оформите договор купли-продажи по правилам [главы 30](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9027703/XA00LU62M3/) Гражданского кодекса РФ и акт приема-передачи объекта. На основании акта отразите реализацию основных средств в бухучете ([п. 34 Инструкции к Единому плану счетов № 157н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/XA00MAI2N9/)).

Обязательная к применению форма такого акта в [приказе Минфина России от 30 марта 2015 № 52н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/) не утверждена. Поэтому закрепите в учетной политике, какой именно акт составляете. Например:

* унифицированный акт приема-передачи ([ф. 0504101](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/26211/)). Смотрите подробнее, [как его применять](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/12/129536/);
* акт приема-передачи в произвольной форме. **Важно:** [он должен содержать все обязательные реквизиты](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/86/96423/).

Отметку о выбытии основного средства укажите в инвентарной карточке учета нефинансовых активов ([ф. 0504031](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/26255/)) ([Методические указания](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/ZAP2D3M3J8/), утвержденные [приказом Минфина России от 30 марта 2015 № 52н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420266549/)).

Ситуация: как оформить реализацию основного средства, содержащего драгоценные металлы

Драгметаллы подлежат особому учету ([приказ Минфина России от 9 декабря 2016 № 231н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/436706052/)). Поэтому оформление реализации основных средств, которые содержат драгметаллы, отличается от общего порядка:  
– в акте укажите дополнительные сведения;  
– составьте отдельный отчет.

Если вы составляете акт по [форме № 0504101](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/26211/), то данные о драгметаллах укажите в разделе 2 графах 7–11 «Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т. п.)». В акте произвольной формы выделите для этого отдельные графы.

О количестве драгоценных металлов, которые содержатся в проданных основных средствах, отчитайтесь в Гохран России ([п. 50](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/436706052/ZAP25RO3D4/) Инструкции, утвержденной [приказом Минфина России от 9 декабря 2016 № 231н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/436706052/)). Для этого предназначена годовая форма отчетности [№ 4-ДМ](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/755/) (утверждена [постановлением Росстата от 14 ноября 2007 № 88](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902074384/)). В ней приведите сведения об остатках, поступлении и расходе драгоценных металлов из основных средств. Форму сдайте в Гохран России до 1 марта года, следующего за отчетным. Если вы не представите отчет, то Росстат может [оштрафовать учреждение и его руководителя](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/16592/mar1/).

## Амортизация

Со следующего месяца после того, в котором вы списали объект со счета 101.00, прекратите начислять по нему амортизацию ([п. 87 Инструкции к Единому плану счетов № 157н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP212A3A4/)).

## Бухучет

В бухучете выбытие основных средств отражайте по балансовой стоимости:

* ***по дебету*** счетов:  
   – [104.00](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP168M2RR/) «Амортизация» – в сумме начисленной амортизации;  
   – [401.10](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP1S1833B/) «Доходы текущего финансового года» – в сумме остаточной стоимости;
* ***по кредиту*** [счета 101.00](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP1GBS2VC/) «Основные средства».

Остаточную стоимость рассчитывайте в момент реализации объекта по формуле:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Остаточная стоимость основного средства | = | Первоначальная (восстановительная) стоимость основного средства | – | Сумма начисленной амортизации за период эксплуатации |

Порядок реализации основных средств зависит от типа учреждения.

В учете казенных учреждений:

Казенные учреждения могут реализовать основные средства только с согласия собственника ([п. 1 ст. 296](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/ZAP1LPG3A3/), [п. 4 ст. 298](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/ZAP23KC3EA/) ГК РФ). Деньги от продажи имущества должны поступить в доход бюджета ([п. 3 ст. 41](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZAP27V63FJ/), [п. 1 ст. 51](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZAP20JK3HI/), [ст. 57](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZA024FG3H6/), [ст. 62](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZA020V43F8/), [п. 3 ст. 161](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZAP25L63EM/) Бюджетного кодекса РФ). Поэтому сообщите покупателю необходимые реквизиты для перечисления платы по договору купли-продажи (в т. ч. код классификации доходов бюджета).

Код классификации доходов бюджета, который покупатель должен указать в платежном документе, зависит от таких факторов:  
– за счет средств какого бюджета финансируется учреждение;  
– кто [главный администратор доходов](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/113/3914/) от продажи.

Например, если учреждение финансируется из федерального бюджета, применяется код [000 1 14 02013 01 6000 410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP1H6637L/). При этом на месте 1–3 разрядов укажите [код главного администратора доходов бюджета](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43751/lis1/).

В учете реализацию основных средств, а также связанные с ней расходы (например, на оценку, транспортировку) отразите проводками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **Выбытие основного средства в связи с реализацией:** | | | |
| **1.** | Списана ранее начисленная амортизация | [КРБ.1.104.XX.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2G5Q3HP/) | [КРБ.1.101.XX.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2G2S3KA/) |
| **2.** | Списана остаточная стоимость реализованного объекта | [КДБ.1.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/) | [КРБ.1.101.XX.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2G2S3KA/) |
| **Расходы, связанные с реализацией основных средств:** | | | |
| **1.** | Начислены расходы | [КРБ.1.401.20.200](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/)[<1>](file:///C:\#/document/11/43884/r1/) | [КРБ.1.302.XX.730](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP264A3EA/) |
| **2.** | Списаны расходы на уменьшение дохода | [КДБ.1.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/) | [КРБ.1.401.20.200](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/)[<1>](file:///C:\#/document/11/43884/r1/) |
| ХХ – аналитический код группы и вида синтетического счета объекта учета. | | | |
| [<1>](file:///C:\#/document/11/43884/vr1/) В разрезе [КОСГУ](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/117/26976/). | | | |

Такой порядок установлен пунктами [10](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP27CK3DG/), [102](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP246I3ET/), [120](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2G8O3J3/) Инструкции № 162н.

Порядок учета доходов от реализации основных средств зависит от того, открыт или нет учреждению [лицевой счет администратора кассовых поступлений](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420380663/XA00M2Q2MC/).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **Учреждению не открыт лицевой счет администратора** | | | |
| **1.** | Начислен доход от продажи основных средств (в т. ч. НДС) | [КДБ.1.205.71.560](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00ME62NT/)[<2>](file:///C:\#/document/11/43884/r2/) | [КДБ.1.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/) |
| **2.** | Отражено уведомление администратора кассовых поступлений об ожидаемом поступлении дохода *(на основании извещения* [*ф. 0504805*](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/)*)* | [КДБ.1.304.04.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2NBO3NN/) | [КДБ.1.303.05.730](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00MBS2NO/) |
| **3.** | Отражено поступление дохода в бюджет *(на основании извещения* [*ф. 0504805*](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/) *от администратора кассовых поступлений)* | [КДБ.1.303.05.830](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00MBS2NO/) | [КДБ.1.205.71.660](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00ME62NT/)[<2>](file:///C:\#/document/11/43884/r2/) |
| **Учреждению открыт лицевой счет администратора** | | | |
| **1.** | Начислен доход от продажи основных средств (в т. ч. НДС) | [КДБ.1.205.71.560](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00ME62NT/)[<2>](file:///C:\#/document/11/43884/r2/) | [КДБ.1.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/) |
| **2.** | Поступил доход от продажи основных средств в бюджет | [КДБ.1.210.02.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP24V03EG/) | [КДБ.1.205.71.660](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00ME62NT/)[<2>](file:///C:\#/document/11/43884/r2/) |
| [<2>](file:///C:\#/document/11/43884/vr2/) При реализации драгоценных металлов и драгоценных камней используйте счет **КИФ**.1.205.71.000 ([приложение 2](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP21CU3DD/) к Инструкции № 162н). | | | |

Такой порядок установлен пунктами [78](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP21GS3E2/), [91](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP21IS3E3/), [104](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP24CQ3EV/), [109](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2L6E3MK/), [120](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP28AI3GT/) Инструкции № 162н.

**Реализация в рассрочку**

Если реализуете имущество в рассрочку, отражайте переданные по договору объекты на [забалансовом счете 26](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2KBE3KP/) «Имущество, переданное в безвозмездное пользование». Учет за балансом ведите в период с момента заключения договора купли-продажи до прекращения права собственности (права оперативного управления).

Доход от реализации начисляйте на [счете 1.401.40.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP1T1634B/) «Доходы будущих периодов от операций с активами».

В учете делайте проводки.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **На момент заключения договора купли-продажи** (до перехода права оперативного управления): | | | |
| **1.** | Начислены доходы на основании договора купли-продажи | [КДБ.1.205.71.560](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00ME62NT/) | [КДБ.1.401.40.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00M782MG/) |
| Увеличение [забалансового счета 26](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP2GFC3M1/) | |
| **На момент прекращения права оперативного управления:** | | | |
| **2.** | Отражено выбытие основных средств | [КДБ.1.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/) | [КРБ.1.101.ХХ.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2G2S3KA/) |
| **3.** | Списаны доходы будущих периодов на доходы текущего периода | [КДБ.1.401.40.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/XA00M782MG/) | [КДБ.1.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2MBS3PR/) |
| ХХ – аналитический код группы и вида синтетического счета объекта учета. | | | |

Такой порядок установлен пунктами [120](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP2E8Q3G8/), [123](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902250003/ZAP22SG3DG/) Инструкции № 162н и разъяснен в письмах Минфина России [от 15 июля 2016 № 02-06-10/41837](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420372496/), [от 12 сентября 2013 № 02-06-10/37699](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499058052/ZAP1VEQ3A9/) в части выбытия недвижимого имущества казны.

В учете бюджетных учреждений:

Бюджетные учреждения без согласия учредителя (собственника) не вправе реализовать основные средства, если:

* это недвижимое имущество;
* особо ценное движимое имущество, закрепленное за учреждением собственником (приобретенное за счет выделенных им средств);
* сделка по реализации признается [крупной](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/117/27377/el52/) или в ней имеется заинтересованность, которая определяется по критериям из [статьи 27](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9015223/ZA022DG3ED/) Закона от 12 января 1996 № 7-ФЗ.

Остальным имуществом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно.

Доходы от реализации движимого имущества (в т. ч. особо ценного) поступают в самостоятельное распоряжение учреждения. Однако при [согласовании сделок с таким имуществом](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43884/el42/) учредитель может установить условия расхода средств от продажи. Например, погасить за счет выручки кредиторскую задолженность.

Средства от продажи недвижимости перечислите в доход бюджета. Сделайте это по [КВР 853](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/XA00RQ42PA/) «Уплата иных платежей». В бухучете и отчетности расходы отражайте в увязке со [статьей КОСГУ 290](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/XA00MFI2ND/) «Прочие расходы».

Такие правила следуют из [пункта 3](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/ZAP263E3EG/) статьи 298 Гражданского кодекса РФ, [статьи 41](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZA023943G9/) Бюджетного кодекса РФ, пунктов [10](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9015223/ZAP2D6M3GN/), [13](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9015223/ZAP2E7M3J5/) статьи 9.2 Закона от 12 января 1996 № 7-ФЗ и писем Минфина России [от 15 августа 2016 № 02-05-10/47664](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420375399/) и [от 15 мая 2012 № 02-13-06/1714](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902351959/).

В платежном документе укажите код классификации доходов бюджета, по которому деньги зачислят в бюджет. Этот код зависит от того, в какой бюджет перечисляются деньги, а также кто выступает [главным администратором доходов](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/113/3914/) данного поступления. Например, при продаже федерального недвижимого имущества нужно указать код [000 1 14 02018 01 0000 410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP1L1M37P/). При этом на месте 1–3-го разрядов укажите [код главного администратора](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43751/lis1/).

В учете реализацию основных средств, а также связанные с ней расходы (например, на оценку, транспортировку) отразите проводками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **Выбытие основного средства в связи с реализацией:** | | | |
| **1.** | Списана ранее начисленная амортизация | [0.104.XX.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2LHK3OI/) | [0.101.XX.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2GK03K5/) |
| **2.** | Списана остаточная стоимость реализованного объекта | [0.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2HBG3K1/) | [0.101.XX.410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2GK03K5/) |
| **Расходы, связанные с реализацией основных средств:** | | | |
| **1.** | Начислены расходы | [0.401.20.200](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP28VE3H7/)[<3>](file:///C:\#/document/11/43884/r3/) | [0.302.XX.730](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP26ME3FE/) |
| **2.** | Списаны расходы на уменьшение дохода | [0.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2HBG3K1/) | [0.401.20.200](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP28VE3H7/)[<3>](file:///C:\#/document/11/43884/r3/) |
| ХХ – аналитический код группы и вида синтетического счета объекта учета. | | | |
| [<3>](file:///C:\#/document/11/43884/vr3/) В разрезе [КОСГУ](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/117/26976/). | | | |

Такой порядок установлен пунктами [12](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP256Q3GB/), [128](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP21V43CS/), [152](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2EO63KS/) Инструкции № 174н.

Учет расчетов по продаже основных средств зависит от их категории – движимое или недвижимое имущество.

Доходы от продажи движимого имущества отразите проводками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **1.** | Начислен доход за реализуемые основные средства (в т. ч. НДС) | [2.209.83.560](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8A2N7/) | [2.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2HBG3K1/) |
| **2.** | Поступила оплата за реализованные основные средства | [2.201.11.510](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2FB23JD/) | [2.209.83.660](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8A2N7/) |
| Увеличение [забалансового счета 17](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP25SE3GJ/) (код аналитики [410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP2HVA3NG/)) | |

Такой порядок установлен пунктами [72](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP258I3EL/), [150](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP25E03E4/) Инструкции № 174н.

Доходы от продажи недвижимости, а также [перечисление полученных средств в бюджет](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43884/tig1/) (в зависимости от выбранного варианта расчетов) отразите в учете следующим образом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **1.** | Начислен доход от продажи недвижимого имущества | [2.209.83.560](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8A2N7/) | [2.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2HBG3K1/) |
| **Вариант 1: средства от продажи недвижимости покупатель перечисляет на лицевой счет учреждения** | | | |
| **1.** | Средства от продажи недвижимости поступили на лицевой счет учреждения | [2.201.11.510](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2FB23JD/) | [2.209.83.660](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8A2N7/) |
| Увеличение [забалансового счета 17](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP25SE3GJ/) (код аналитики [410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP2HVA3NG/)) | |
| **2.** | Начислена задолженность перед бюджетом в сумме средств, полученных от продажи недвижимости (на основании извещения [ф. 0504805](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/), отправленного администратору доходов) | [2.401.20.290](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP28VE3H7/) | [2.303.05.730](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2G583JM/) |
| **3.** | Перечислена в доход бюджета сумма выручки за недвижимое имущество | [2.303.05.830](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2G583JM/) | [2.201.11.610](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2FB23JD/) |
| Увеличение [забалансового счета 18](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP24IU3G6/) (КВР 853, КОСГУ 290) | |
| **Вариант 2: средства от продажи недвижимости покупатель перечисляет в бюджет самостоятельно** | | | |
| **1.** | Начислена задолженность перед бюджетом в сумме средств от продажи недвижимости (на основании извещения [ф. 0504805](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/), отправленного администратору доходов) | [2.401.20.290](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP28VE3H7/) | [2.303.05.730](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2G583JM/) |
| **2.** | Средства от продажи зачислены в доход бюджета (на основании извещения [ф. 0504805](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/), полученного от администратора доходов) | [2.303.05.830](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP2G583JM/) | [2.209.83.660](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/XA00M8A2N7/) |

Такие проводки установлены пунктами [72](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP258I3EL/), [150](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP25E03E4/) Инструкции № 174н. Вариант 2 согласуйте с учредителем ([финансовым органом](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/113/3335/), Казначейством России) и закрепите в учетной политике ([п. 4 Инструкции № 174н](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254660/ZAP1SKQ3C0/)).

В учете автономных учреждений:

Автономные учреждения без согласия учредителя не вправе продавать основные средства, которые относятся к недвижимому и особо ценному движимому имуществу, закрепленному учредителем (приобретенному за счет его средств). Кроме того, если продажа признается [крупной сделкой](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/117/27377/el52/), предварительно согласуйте ее с [наблюдательным советом](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/113/3657/h1/). В остальных случаях автономное учреждение вправе самостоятельно распоряжаться своим имуществом.

Доходы от реализации основных средств – движимого имущества (в т. ч. особо ценного) поступают в самостоятельное распоряжение учреждения. Однако при [согласовании сделок с таким имуществом](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43884/el62/) учредитель может установить условия расхода средств от продажи. Например, погасить за счет выручки кредиторскую задолженность.

Средства от продажи недвижимости перечислите в доход бюджета. Сделайте это по [КВР 853](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/XA00RQ42PA/) «Уплата иных платежей». В бухучете и отчетности расходы отражайте в увязке со [статьей КОСГУ 290](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/XA00MFI2ND/) «Прочие расходы».

Такие правила установлены [пунктом 2](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/9027690/ZAP27043EP/) статьи 298 Гражданского кодекса РФ, [статьей 41](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/901714433/ZA023943G9/) Бюджетного кодекса РФ, [частью 2](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902012568/ZAP21TE3DM/) статьи 3, [частью 1](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902012568/ZAP221C3E0/) статьи 15 Закона от 3 ноября 2006 № 174-ФЗ и разъяснены в письмах Минфина России [от 15 августа 2016 № 02-05-10/47664](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420375399/) и [от 15 мая 2012 № 02-13-06/1714](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902351959/).

В платежном документе укажите код классификации доходов бюджета, по которому деньги зачислят в бюджет. Этот код зависит от того, в какой бюджет перечисляются деньги, а также кто выступает [главным администратором доходов](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/113/3914/) данного поступления. Например, при продаже федерального недвижимого имущества нужно указать код [000 1 14 02018 01 0000 410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP1L1M37P/). При этом на месте 1–3-го разрядов укажите [код главного администратора](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43751/lis1/).

В учете реализацию основных средств, а также связанные с ней расходы (например, на оценку, транспортировку) отразите проводками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **Выбытие основного средства в связи с реализацией:** | | | |
| **1.** | Списана ранее начисленная амортизация | [0.104.XX.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2LHK3OI/) | [0.101.XX.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2GK03K5/) |
| **2.** | Списана остаточная стоимость реализованного объекта | [0.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2HBG3K1/) | [0.101.XX.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2GK03K5/) |
| **Расходы, связанные с реализацией основных средств:** | | | |
| **1.** | Начислены расходы | [0.401.20.200](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP297S3HO/)[<4>](file:///C:\#/document/11/43884/r4/) | [0.302.XX.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP26NU3FH/) |
| **2.** | Списаны расходы на уменьшение дохода | [0.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2HBG3K1/) | [0.401.20.200](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP297S3HO/)[<4>](file:///C:\#/document/11/43884/r4/) |
| ХХ – аналитический код группы и вида синтетического счета объекта учета. | | | |
| [<4>](file:///C:\#/document/11/43884/vr4/) В разрезе [КОСГУ](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/117/26976/). | | | |

Такой порядок установлен пунктами [12](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M6S2MI/), [180](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2EO63KS/) Инструкции № 183н.

Порядок отражения в учете расчетов по доходам от продажи основных средств зависит от категории реализованного имущества: движимое или недвижимое.

Доход от реализации движимого имущества отразите проводками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **1.** | Начислен доход за реализуемые основные средства (в т. ч. НДС) | [2.209.83.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MAQ2MQ/) | [2.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2HBG3K1/) |
| **2.** | Поступила оплата за реализованные основные средства | [2.201.11.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2FB23JD/)[<5>](file:///C:\#/document/11/43884/r5/) | [2.209.83.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MAQ2MQ/) |
| Увеличение [забалансового счета 17](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP25SE3GJ/) (код аналитики [410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP2HVA3NG/)) | |
| [<5>](file:///C:\#/document/11/43884/vr5/) [Счет 201.21](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZA00MLA2OK/) применяйте, если учреждение обслуживается в банке. | | | |

Такой порядок установлен пунктами [72](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M8O2N6/), [178](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP23UG3DL/) Инструкции № 183н.

Доходы от продажи недвижимости, а также [перечисление полученных средств в бюджет](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/11/43884/tig2/) (в зависимости от выбранного варианта расчетов) отразите в учете следующим образом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание операции** | **Дебет счета** | **Кредит счета** |
| **1.** | Начислен доход от продажи недвижимого имущества | [2.209.83.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MAQ2MQ/) | [2.401.10.172](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2HBG3K1/) |
| **Вариант 1: средства от продажи недвижимости покупатель перечисляет на лицевой счет учреждения** | | | |
| **1.** | Средства от продажи недвижимости поступили на лицевой счет учреждения | [2.201.11.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2FB23JD/)[<6>](file:///C:\#/document/11/43884/r6/) | [2.209.83.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MAQ2MQ/) |
| Увеличение [забалансового счета 17](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP25SE3GJ/) (код аналитики [410](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/499032456/ZAP2HVA3NG/)) | |
| **2.** | Начислена задолженность перед бюджетом в сумме средств, полученных от продажи недвижимости (на основании извещения [ф. 0504805](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/), отправленного администратору доходов) | [2.401.20.290](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP297S3HO/) | [2.303.05.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M802MG/) |
| **3.** | Перечислена в доход бюджета сумма выручки за недвижимое имущество | [2.303.05.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M802MG/) | [2.201.11.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP2FB23JD/)[<6>](file:///C:\#/document/11/43884/r6/) |
| Увеличение [забалансового счета 18](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902249301/ZAP24IU3G6/) (КВР 853, КОСГУ 290) | |
| **Вариант 2: средства от продажи недвижимости покупатель перечисляет в бюджет самостоятельно** | | | |
| **1.** | Начислена задолженность перед бюджетом в сумме средств от продажи недвижимости (на основании извещения [ф. 0504805](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/), отправленного администратору доходов) | [2.401.20.290](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP297S3HO/) | [2.303.05.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M802MG/) |
| **2.** | Средства от продажи зачислены в доход бюджета (на основании извещения [ф. 0504805](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/140/27827/), полученного от администратора доходов) | [2.303.05.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M802MG/) | [2.209.83.000](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00MAQ2MQ/) |
| [<6>](file:///C:\#/document/11/43884/vr6/) [Счет 201.21](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZA00MLA2OK/) применяйте, если учреждение обслуживается в банке. | | | |

Такой порядок установлен пунктами [72](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/XA00M8O2N6/), [178](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/902254661/ZAP23UG3DL/) Инструкции № 183н и разъяснен в [письме Минфина России от 15 августа 2016 № 02-05-10/47664](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/99/420375399/). Вариант 2 согласуйте их с учредителем или [финорганом](http://vip.gosfinansy.ru/#/document/113/3335/) и закрепите в учетной политике.

© Материал из Справочной системы «Госфинансы»  
vip.gosfinansy.ru  
Дата копирования: 26.09.2017