

ПРОСТЫЕ РЕШЕНИЯ для бизнеса

ЛИЗИНГ НЕДВИЖИМОСТИ



ПР-АГРО



ПР-Факторинг



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ХОЛДИНГ



ПР-ЛИЗИНГ
БОЛЬШЕ ЛИЗИНГА!



pr-лизинг.ру

ПРОФМЕХАНИЗАЦИЯ



اس اس حي للتجارة العامة ش.د.م.م.
SSG General Trading L.L.C

ПРОФДИЛЕР
ТЕХНИКА РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА





PR-Лизинг

БОЛЬШЕ ЛИЗИНГА!

> **13** лет

НА ЛИЗИНГОВОМ
РЫНКЕ

22 офиса

ПО ВСЕЙ
ТЕРРИТОРИИ РОССИИ

> **110**
профессионалов

РЕЗУЛЬТАТИВНАЯ КОМАНДА
С ОПЫТОМ В БАНКАХ И ЛК

**УНИВЕРСАЛЬНАЯ
модель**

ЛЕГКО АДАПТИРОВАТЬСЯ
К ИЗМЕНЕНИЯМ

**ТОП-14 НЕДВ
ТОП-6 ГОС
ТОП-20 КБ
ТОП-37 СБ
ТОП-56 МБ**

ПО НОВОМУ БИЗНЕСУ В РФ
2024 ЭКСПЕРТ РА

**Минпромторг
Минсельхоз
ФРП**

АККРЕДИТАЦИЯ

■ Лизинговый портфель 01.07.2025

16,0 млрд

ЛИЗИНГОВЫЙ ПОРТФЕЛЬ

53%

SAGR ЛП
2017-2024

49,5 млрд

ОБЩАЯ СУММА
ДОГОВОРОВ С 2011

**ПО ВСЕЙ
РОССИИ**

КЛИЕНТЫ И ПАРТНЕРЫ

> **75%**

КРУПНЫЙ БИЗНЕС
И ГОСОРГАНЫ

> **60%**

РЕГИСТРИРУЕМОЕ ИМУЩЕСТВО
(ЛА, КТ, СТ, недвижимость, суда)

■ Корп.управление и риск-менеджмент

3 независимых и

4 исполнительных
директора

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

3 коллегиальных органа

КОМИТЕТЫ: КРЕДИТНЫЙ, АКТИВЫ И ПАССИВЫ,
СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ

ЭКСПЕРТ РА о корпоративном управлении:

Пресс-релиз от 25.04.2025: Организационная структура, качество бизнес-процессов и уровень диджитализации оцениваются на уровне выше сопоставимых по масштабу компаний...

АКРА о качестве портфеля и риск-профиле:

Пресс-релиз от 01.08.2025: Адекватная оценка риск-профиля... Агентство сохраняет оценку качества лизингового портфеля на высоком уровне... Агентство также не видит существенных для Компании рыночных и операционных рисков.

ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ

- **Предмет лизинга** –
 - жилое помещение с присвоенным кадастровым номером
 - жилое помещение в строящемся доме, приобретаемое по договору долевого участия
 - * квартира
 - * частный дом (коттедж)
- **Лизингополучатель** – юридическое лицо / ИП
- **Срок лизинга** – от 13 мес. до 10 лет
- **Размер аванса** – от 20% до 49% (ниже в индивидуальном порядке)
- **Продавец** – любое лицо (физ.лицо/юр.лицо)
- **Срок рассмотрения** – до 5 рабочих дней
- **Возможность уступки другому юр.лицу/ИП**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

- **Государственные пошлины** – оплачивает лизингополучатель/включаются в лизинговые платежи/при оплате лизингодателем компенсируются лизингополучателем
- **Страхование имущества** – на выбор: оплачивает Лизингополучатель либо Лизинговая компания (включается в состав лизинговых платежей)

ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Покупка/продажа жилых помещений не облагается НДС

- пп. 22, пп. 23 п. 3 ст. 149 НК РФ

Передача жилых помещений в лизинг не облагается НДС

- пп. 10 п. 2 ст.149 НК РФ
- Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 18 сентября 2019 г. N 03-07-07/71807
- Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 22 апреля 2019 г. N 03-07-11/29080

Все уплаченные лизинговые платежи включаются в себестоимость

КОМУ ВЫГОДНО

- **Юр.лицам / ИП:**
 - для проживания командировочных / вахтовых сотрудников
 - для проживания ключевых сотрудников на период работы в компании
 - для мотивации / удержания / поощрения ключевых сотрудников
 - для проживания собственника/руководителя
 - для отдыха собственника/руководителя
 - как объект инвестиций
 - для сдачи в аренду (диверсификация бизнеса)
 - оптимизация налогообложения (увеличения себестоимости – уменьшение налога на прибыль)
 - как источник пополнения собственных средств
- **Руководителям и собственникам бизнеса** — как альтернатива классической ипотеке:
 - не нужно подтверждать доход
 - нет ограничений по первоначальному взносу
 - нет ограничений по долговой нагрузке

БЕЗОПАСНО

Договор лизинга регистрируется в Росреестре и является обременением недвижимого имущества. В случае если по каким-либо причинам произойдет смена лизингодателя, то к новому лизингодателю перейдет не только право собственности на предмет лизинга, но и обязанности, вытекающие из этого договора, в том числе обязанность передать имущество в собственность лизингополучателю после выплаты всех лизинговых платежей.

Правовое обоснование: ст.23 федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», п.10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 марта 2014 г. №17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга»

При покупке физическим лицом жилого помещения с использованием «классической ипотеки» обычно источником оплаты платежей по ипотеке является заработная плата либо полученные дивиденды. При этом возникает необходимость уплаты соответствующих налогов, размер которых превышает 50% от фактически выплаченной суммы:

Расчет при выплате заработной платы

	Наименование	Ставка	Размер, руб.
1	Начисление заработной платы		100 000
2	НДФЛ	13%	13 000
3	К выплате сотруднику (1-2)		87 000
4	Страховые взносы	30%	30 000
5	Страхование от несчастных случаев	1%	1 000
6	Итого начисление на ФОТ (4+5)		31 000
7	Итого налоги (2+6)		44 000
8	Налоги в % от выплаты «на руки» (7/3)		50,57%

Расчет при выплате дивидендов

	Наименование	Ставка	Размер, руб.
1	Начисление заработной платы		100 000
2	НДФЛ	13%	13 000
3	К выплате акционеру/участнику (1-2)		87 000
4	Налог на прибыль	25%	33 333
5	Итого налоги (2+6)		46 333
6	Налоги в % от выплаты «на руки» (5/3)		53,26%

На текущий момент ставки по ипотеке в банках составляют порядка 20-23% годовых. Таким образом, реальная стоимость ипотеки с учетом налогов составляет порядка 70% (50% налоги + 20% ставка по ипотеке) от стоимости приобретаемого объекта недвижимости.

При приобретении жилого помещения в лизинг ставка по лизингу сопоставима со ставкой по ипотеке (а не редко и ниже), но при этом не только не возникает необходимости уплаты налогов, а все лизинговые платежи включаются в себестоимость и уменьшают налогооблагаемую прибыль.

Уменьшение налогооблагаемой базы на величину лизинговых платежей равноценно уменьшению процентной ставки на 60 и более процентов.

Исходные параметры

Стоимость имущества, руб.	6 000 000
Аванс, %	30
Срок лизинга/кредита, мес.	120

Расчёт лизинговых платежей/платежей по ипотеке

Аванс, руб	1 800 000
Ежемесячный платеж, руб.	91 134
Итого платежи, руб.	12 736 039

Покупка в лизинг

Экономия по налогу на прибыль, руб.	3 184 010
Итого расходы с учетом налогов, руб.	9 552 029
Удорожание с учетом налогов, руб.	3 552 029
Удорожание с учетом налогового эффекта, %	59,2%
Ставка с учетом налогов, % годовых	13,35%

Покупка за счёт зарплаты в ипотеку

Полученная заработная плата, руб.	12 736 039
Начисленная заработная плата, руб.	14 639 125
НДФЛ 13%, Страховые взносы 31% от ФОТ, руб.	6 441 215
Итого расходы с учетом налогов, руб.	19 177 254
Удорожание с учетом налогов, руб.	13 177 254
Удорожание с учетом налогов, %	219,6%
Ставка с учетом налогов, % годовых	39,92%

Покупка за счёт дивидендов в ипотеку

Полученные дивиденды, руб.	12 736 039
Начисленные дивиденды, руб.	14 639 125
Налог на прибыль 25%, НДФЛ 13%, руб.	6 782 795
Итого расходы с учетом налогов, руб.	19 518 834
Удорожание с учетом налогов, руб.	13 518 834
Удорожание с учетом налогов, %	225,3%
Ставка с учетом налогов, % годовых	40,77%

Покупка за счёт зарплаты за полную стоимость

Полученная заработная плата, руб.	6 000 000
Начисленная заработная плата, руб.	6 896 552
НДФЛ 13%, Страховые взносы 31% от ФОТ, руб.	3 034 483
Итого расходы с учетом налогов, руб.	9 931 034
Удорожание с учетом налогов, руб.	3 931 034
Удорожание с учетом налогов, %	65,5%

ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ

- **Предмет лизинга** –
 - нежилое помещение с присвоенным кадастровым номером
 - нежилое помещение в строящемся доме, приобретаемое по договору долевого участия
 - *апартаменты *здания *помещения в зданиях
 - *встроенно-пристроенные помещения *производственные базыНе работаем с объектами незавершенного строительства
- **Лизингополучатель** – юридическое лицо/ИП
- **Срок лизинга** – от 13 мес. до 10 лет
- **Размер аванса** – от 20% до 49% (ниже в индивидуальном порядке)
- **Продавец** – любое лицо (физ.лицо/юр.лицо)
Предпочтительно чтобы стоимость объекта включала НДС
- **Срок рассмотрения** – до 5 рабочих дней
- **Возможность уступки другому юр.лицу/ИП**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

- **Государственные пошлины** – оплачивает лизингополучатель/включаются в лизинговые платежи/при оплате лизингодателем компенсируются лизингополучателем
- **Страхование имущества** – на выбор: оплачивает Лизингополучатель либо Лизинговая компания (включается в состав лизинговых платежей)

ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Все уплаченные лизинговые платежи включаются в себестоимость (уменьшают налогооблагаемую базу налога на прибыль), НДС с лизинговых платежей принимается к возмещению

КОМУ ВЫГОДНО

- **Юр.лицам / ИП:**
 - для действующего или нового бизнеса: офис, склад, производств. помещение и т.д.
 - апартаменты для проживания командировочных / вахтовых сотрудников
 - апартаменты для проживания ключевых сотрудников на период работы в компании
 - апартаменты для мотивации / удержания / поощрения ключевых сотрудников
 - апартаменты для проживания собственника/руководителя
 - апартаменты для отдыха собственника/руководителя
 - как объект инвестиций
 - для сдачи в аренду (диверсификация бизнеса)
 - оптимизация налогообложения (увеличения себестоимости – уменьшение налога на прибыль)
 - как источник пополнения собственных средств
- **Руководителям и собственникам бизнеса** – как альтернатива ипотеке:
 - не нужно подтверждать доход
 - нет ограничений по первоначальному взносу
 - нет ограничений по долговой нагрузке

БЕЗОПАСНО

Договор лизинга регистрируется в Росреестре и является обременением недвижимого имущества. В случае если по каким-либо причинам произойдет смена лизингодателя, то к новому лизингодателю перейдет не только право собственности на предмет лизинга, но и обязанности, вытекающие из этого договора, в том числе обязанность передать имущество в собственность лизингополучателю после выплаты всех лизинговых платежей.

Правовое обоснование: ст.23 федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», п.10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 марта 2014 г. №17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга»

Уменьшение налогооблагаемой базы на величину лизинговых платежей равноценно уменьшению процентной ставки на 60 и более процентов.

Предварительный график лизинговых платежей

Стоимость имущества с НДС, руб.	15 000 000
Аванс, %	30
Срок лизинга, мес.	120

Расчёт лизинговых платежей

Аванс, в т.ч. НДС, руб.	4 500 000
Ежемесячный платеж, в т.ч. НДС, руб.	314 535
Выкупной платеж, в т.ч. НДС, руб.	1 000
Итого платежи, в т.ч. НДС, руб.	42 245 185

Справочно

Удорожание, % в год	18,2%
НДС к возмещению, руб.	7 040 864
Экономия по налогу на прибыль, руб.	8 801 080
Стоимость с учетом налогового эффекта, руб.	26 403 241
Удорожание с учетом налогового эффекта, руб.	13 903 241
Удорожание с учетом налогового эффекта в год, %	11,1%
Ставка с учетом налогового эффекта, % годовых	13,8%

В расчет не включены расходы на страхование

**Элитная 6-комнатная квартира
в Барнауле**



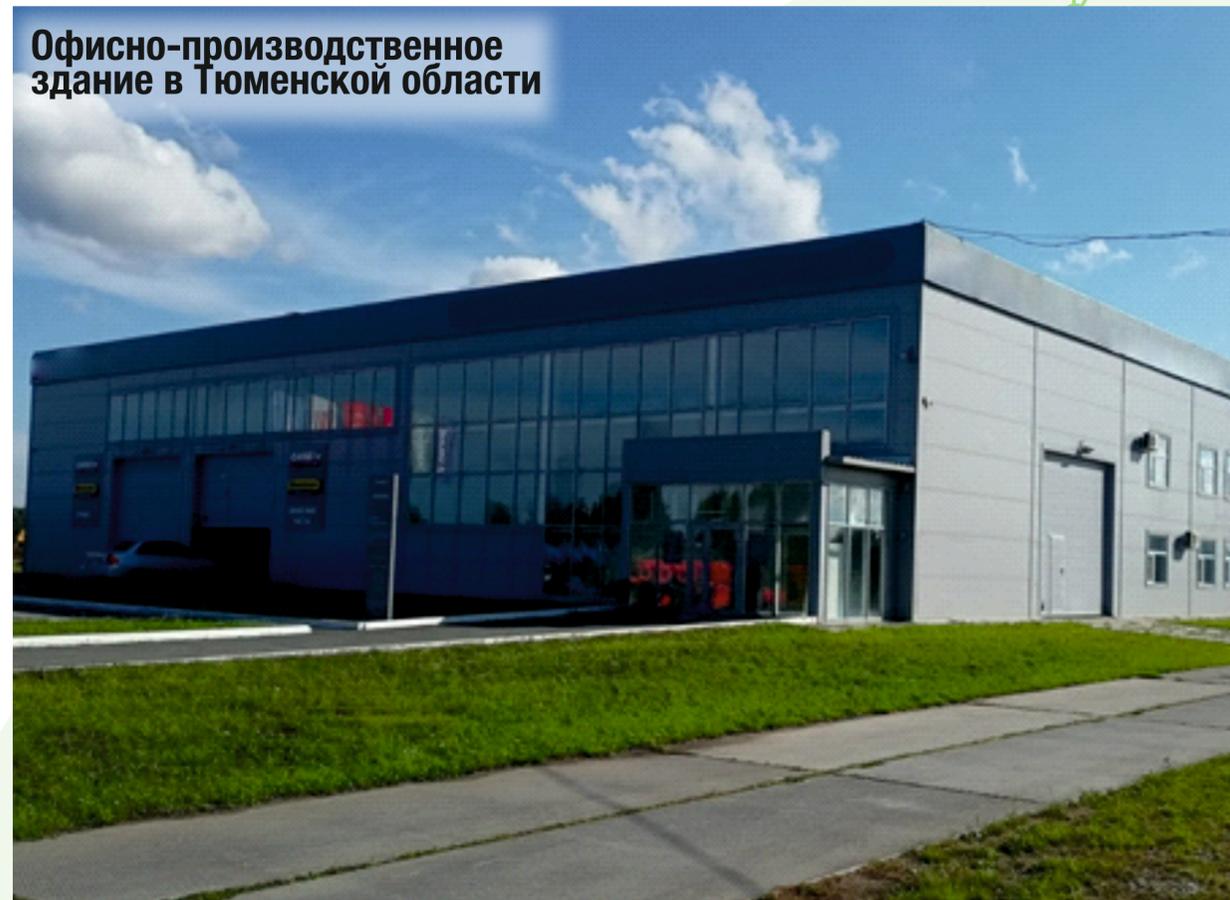
**Трехкомнатная квартира
в Пермском крае**



**Нежилое помещение
256 кв.м. в Ижевске**



**Офисно-производственное
здание в Тюменской области**



**Складской комплекс
в Московской области**



**Нежилое помещение
площадью 1021 кв.м.
в г.Екатеринбург**



И многие другие!



**simple
solutions
capital**

инвестиционный
холдинг



PR-Лизинг
БОЛЬШЕ ЛИЗИНГА!

КЛИЕНТАМ
ПАРТНЕРАМ
ИНВЕСТОРАМ



Сайт
pr-liz.ru



Telegram канал
t.me/prleasing



Telegram_bot
t.me/prleasing_bot