



Кому: Бухгалтеру, Юристу

Увеличение арендной платы на НДС

Анонс: Арендодатель на УСН стал плательщиком НДС уже после заключения договора аренды из-за изменений в законодательстве. Он начал включать налог в платежи. Арендатор отказался платить НДС. Суды не поддержали арендодателя. Кассация посчитала иначе.

Мнение судов:

- в договоре не предусмотрено одностороннее увеличение арендной платы;
- обязанность по уплате НДС арендодателем без изменения режима налогообложения не может служить основанием для повышения платежей;
- арендная плата фиксированная. Ее увеличение возможно только на уровень инфляции и по соглашению сторон.

Позиция кассации:

- с учетом подхода Конституционного Суда РФ нужно установить, есть ли у арендатора право на вычет;
- если оно есть, то цену договора можно увеличить на всю сумму налога. При отсутствии - на половину: так риски распределяются поровну;
- следует определить имущественные потери арендодателя из-за исполнения договора по прежней цене с учетом новой нагрузки;
- в данном случае отказ во взыскании арендной платы с учетом НДС возлагает все неблагоприятные имущественные последствия только на арендодателя. Это противоречит законодательству и принципу добросовестности.

Организации смогут ознакомиться с решением суда и позиции кассации.

Далее и подробнее в документе:

Документ: [Постановление АС Уральского округа от 16.03.2026 по делу N А50-12890/2025](#)

Источник: [Обзор: "Топ-3 "поворотных" дел кассации по налогам за I квартал 2026 года" \(КонсультантПлюс, 2026\) {КонсультантПлюс}](#)

Внимание!!! Наши специалисты дополнительно по данной теме подготовили подборку документов:

1. Готовое решение: НДС при аренде (КонсультантПлюс, 2026)
2. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.03.2026 N Ф09-374/26 по делу N А50-12890/2025 Требование: О взыскании задолженности по договору аренды, неустойки.
3. Путеводитель по судебной практике: Общие положения об аренде. Считается ли НДС включенным в сумму арендной платы, если в договоре аренды это не предусмотрено (КонсультантПлюс, 2026)
4. Путеводитель по судебной практике. Аренда. Общие положения. п.5 Определение размера арендной платы при отсутствии указания на включение в нее НДС.



Рекомендации:

Ознакомимся с [Постановлением АС Уральского округа от 16.03.2026 по делу N А50-12890/2025](#).

В этом документе мы хотим обратить ваше внимание на Правую панель, где есть примечание с текстом "Судебные акты с аналогичной позицией".

Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.03.2026 N Ф09-374/26 по делу N А50-12890/2025 Требование: О взыска...

Согласно [подпункту 1 пункта 1 статьи 146](#) Налогового кодекса объектом обложения НДС признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации.

При этом с учетом экономико-правовой природы НДС как косвенного (перелагаемого на потребителей) налога в силу [пункта 1 статьи 168](#) Налогового кодекса при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг), имущественных прав соответствующую сумму налога.

Таким образом, по общему правилу НДС является частью цены договора, подлежащей уплате налогоплательщику со стороны покупателей. Уплачиваемое (подлежащее уплате) покупателями встречное предоставление за реализованные им товары (работ, услуги) является экономическим источником для взимания данного налога.

Из этого вытекает, что при реализации товаров (работ, услуг) покупателям НДС не может исчисляться в сумме, которая не соответствовала бы реально сформированной цене и не могла быть полностью предъявлена к

Краткий пересказ **НОВОЕ**

- Доп. информация к документу
- История рассмотрения дела
- Похожие судебные акты
- Перспективы и риски арбитражных споров в этой категории

Судебные акты с аналогичной позицией

Мы знаем, что юристам при анализе судебной практики важно найти вывод суда, который можно было бы применить и в своем деле. И если такой вывод нашелся, то интересно, насколько он распространен в судебной практике, есть ли акты с той же позицией судов, например, в конкретном регионе (где судится клиент юриста). Быстрее находить подобные решения теперь можно с помощью функции "Судебные акты с аналогичной позицией"

. Суть функции:

- эксперты КонсультантПлюс выделили в судебных актах содержательные выводы (позиции) суда по вопросам права. Это может быть толкование нормы, оценка доказательства;
- возле этих фрагментов на правой панели вы увидите примечание с текстом "Судебные акты с аналогичной позицией". При переходе по ссылке вы попадете в подборку решений, где есть тот же вывод (та же позиция).

Позиция суда. Судебные акты с аналогичной позицией

Позиция суда

"...По общему правилу НДС является частью цены договора, подлежащей уплате налогоплательщику со стороны покупателей. Уплачиваемое (подлежащее уплате) покупателями встречное предоставление за реализованные им товары (работ, услуги) является экономическим источником для взимания данного налога..."

Судебные акты с аналогичной позицией:

- [Постановление](#) Второго арбитражного апелляционного суда от 06.05.2026 N 02АП-6549/2025 по делу N А17-3521/2025
- [Определение](#) Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 03.04.2026 N 305-ЭС25-14104 по делу N А40-217702/2024
- [Определение](#) Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30.01.2025 N 88-1234/2025 по делу N 2-2621/2024 (УИД 50RS0042-01-2024-000558-24)

[Смотреть все акты](#)

Список содержит судебные акты, принятые после 01.01.2020.