



Основные налоговые аспекты секьюритизации ипотечных свидетельств в Казахстане ■

Жанар Айтхожина,
Партнер

27-28 Сентября 2006



Аудит • Налоги • Консалтинг • Корпоративные финансы •

©2005 Делойт и Туш СНГ

Обзор основных налогов, применимых к сделкам секьюритизации ипотечных свидетельств

Налог на прибыль:

- оригинатора
- эмитента

Налог на доходы у источника:

- при выплате эмитенту-нерезиденту
- при возврате избыточных средств эмитентом

НДС:

- при обслуживании оригинатором выделенных активов

Ставки сбора за государственную регистрацию при передаче ипотечных свидетельств

Налог на прибыль при истинной продаже. Последствия для originатора

Определение результата от реализации ипотечных свидетельств для целей налогообложения:

- определение выручки от реализации для целей налогообложения

Реализация активов с дисконтом – возможность принятия к вычету:

- общее условие для принятия расходов к вычету – взаимосвязь с совокупным годовым доходом
- продажа ипотечных свидетельств – уступка прав требования или продажа долговых ценных бумаг

Временные вопросы признания результата от реализации для целей налогообложения:

- немедленное признание результата от реализации
- структурирование возврата избыточных средств эмитентом originатору
- структурирование дополнительной передачи ипотечных свидетельств как отдельных операций по продаже

Подходный налог у источника выплаты

Доход эмитента:

- доход – разница между стоимостью приобретенных активов и поступлениями от должников
- применимость положений соглашения об избежании двойного налогообложения (между Казахстаном и Нидерландами)

Применим ли подходный налог у источника выплаты к следующим платежам от заемщиков по ипотечным свидетельствам:

- вознаграждению по обслуживанию займа (по ипотечным свидетельствам)
- основной сумме займа

Структурирование возврата избыточных средств эмитентом оригинатору

Продажа портфеля ипотечных свидетельств:

- неблагоприятно включать будущий поток избыточных средств в цену продаваемых ипотечных свидетельств, так как возникает риск немедленного признания в налоговом учете оригинатора
- вознаграждение по займу, предоставленному оригинатором (субординированный заем; ноты младшего класса)

Обслуживание выделенных активов оригинатором

Риск образования постоянного представительства:

- избежание деятельности, не соответствующей основному виду деятельности originатора
- избежание изменений условий договора ипотечного займа originатором по его собственному решению

НДС:

- банковские услуги (денежные переводы) не облагаются НДС
- хранение информационных баз и бухгалтерской документации не облагается в соответствии с правилами места реализации
- другие услуги (получение денежных средств от заемщиков) – облагается НДС
- специальные льготы в Казахстане: администрирование ипотечных кредитов освобождено от уплаты налога (перечень освобожденных услуг неясен)

Другие налоговые вопросы

Секьюритизация через специальную финансовую компанию (СФК) в Казахстане

- доходы от уступки требования долга, полученные СФК
- выплата вознаграждений по займу, предоставленному оригинатором СФК
- уплата процентов по облигациям, выпущенным СФК
- убытки СФК
- комиссия за обслуживание – вопросы НДС

Накопительная стадия – повторная передача выделенных активов

- Ставки сбора за государственную регистрацию при передаче ипотечных свидетельств

Жанар Айтхожина

Партнер

ТОО «Делойт ТСФ»

Департамент налогов и права

Тел.: +7 (3272) 58-1340 х. 2768

Факс: +7 (3272) 58-1341

zaitkhozhina@deloitte.kz

Deloitte.