

Бычкова Гульфира Мубараковна,
к.э.н., доцент, Ангарский государственный технический университет,
e-mail: gulfira_agta@mail.ru

КОМПЕНСАЦИЯ ИПОТЕЧНЫХ ПРОЦЕНТОВ РАБОТНИКУ ОРГАНИЗАЦИИ

Bychkova G.M.

THE PAYMENT OF MORTGAGE INTEREST TO THE EMPLOYEE ORGANIZATION

Аннотация. Обоснованы экономические выгоды, возникающие при компенсации ипотечных процентов работнику организации.

Ключевые слова: выгода, компенсация процентов, ипотека.

Abstract. The economic benefits arising from the compensation of mortgage interest to the employee of the organization are justified.

Keywords: benefit, interest compensation, mortgage.

Проблема, на решение которой направлено исследование, – это отсутствие инструмента оценки экономической выгоды при компенсации ипотечных процентов работнику организации, что объясняет его актуальность. Цель исследования – разработка инструмента оценки экономической выгоды заинтересованных сторон. Задача исследования – разработка модели определения допустимого интервала, обеспечивающего выгоды каждой из сторон. Объект исследования – процесс ипотечного кредитования, предмет – приемы, используемые при определении интервала, в рамках которого можно «разделить» экономию между сотрудником и организацией.

Рассмотрим законные пути снижения риска по ипотечным ссудам.

Одним из таких вариантов является участие организации, в которой работает владелец имущества (заемщик), в компенсации ипотечных процентов.

Замена части зарплаты на компенсацию ипотечных процентов для организации, где работает заемщик, выгодно по трем причинам. Во-первых, компенсацию не облагают страховыми взносами. Во-вторых, ее сумма уменьшает налогооблагаемую прибыль в пределах 3% от расходов на оплату труда по компании в целом. В-третьих, с суммы компенсации, которую признают налоговым расходом, не нужно удерживать НДФЛ [1].

Выполним расчеты на примере бизнеса, работающего в общей системе налогообложения, пример носит определенную условность, но модель расчета показателей может быть адаптирована к любой конкретной ситуации [2].

Расчеты показали, что предприятие будет в выигрыше более чем на 50% от суммы компенсаций ипотечных процентов (таблица 1). Для повышения заинтересованности сотрудника в процветании бизнеса можно пойти на увеличение заработной платы в пределах тех же 50% от суммы компенсаций ипотечных процентов, в этом случае предприятие «отказывается» от экономии, но получа-

ет взамен заинтересованного сотрудника. Можно найти золотую середину, повышая зарплату заемщику в интервале от 1% до 50% от суммы компенсаций.

Таблица 1

Расчет сумм экономии при замене части зарплаты на компенсацию
ипотечных процентов

№	Показатели	Ед. изм.	Оценка	Порядок расчета
1	Расходы на оплату труда в год	руб.	4 200 000	дано
2	Лимит от суммы затрат на оплату труда, направляемых на компенсацию ипотечных процентов	%	3	дано
3	Предельная сумма, которая может быть направлена на компенсацию ипотечных процентов в год	руб.	126 000	стр. 1 × стр. 2 : 100
4	Ежемесячная сумма ипотечных процентов по одному сотруднику	руб.	10 000	дано
5	Сумма ипотечных процентов по одному сотруднику в год	руб.	120 000	стр. 4 × 12
6	Средняя годовая зарплата заемщика	руб.	420 000	дано
7	Удельный вес компенсации ипотечных процентов в годовой зарплате	%	15	принято в расчетах
8	Сумма компенсации ипотечных процентов в год по одному сотруднику	руб.	63 000	стр. 6 × стр. 7
9	Сумма экономии в организации, всего, в т.ч.:	руб.	31 626	стр. 9.1 + стр. 9.2
9.1.	по налогу на прибыль организаций (ставка 20%)	руб.	12 600	стр. 8 × 20 : 100
9.2.	по отчислениям во внебюджетные фонды (средняя ставка 30,2%)	руб.	19 026	стр. 8 × 30,2 : 100
10	Уменьшение суммы НДФЛ, удерживаемого с заемщика (ставка 13%)	руб.	8 190	стр. 8 × 13 : 100

ЛИТЕРАТУРА

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон РФ от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (с изм. и доп.) [Электронный ресурс]. [сайт]. [1997]. URL: <http://www.consultant.ru> (12.03.2019)
2. Ширшов Е.В. Финансовая математика. – М.: КНОРУС, 2010. С. 144.