

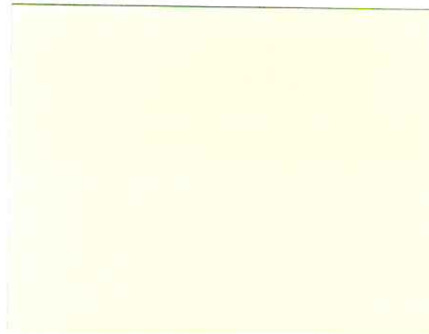


МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

04.08.2017 № 03-11-14/49885

На № _____



Департамент налоговой и таможенной политики, рассмотрев обращение от 11.04.2017, поступившее из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, по вопросу применения упрощенной системы налогообложения, сообщает.

В соответствии со статьей 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения в составе доходов учитывают доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 Кодекса. При этом доходы, предусмотренные статьей 251 Кодекса, в составе доходов не учитываются.

При определении доходов из них исключаются суммы налогов, предъявленные в соответствии с Кодексом налогоплательщиком покупателю (приобретателю) товаров (работ, услуг, имущественных прав).

Согласно пункту 1 статьи 248 Кодекса в составе доходов учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со статьями 249 и 250 Кодекса.

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 251 Кодекса к целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся взносы учредителей (участников, членов), пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, доходы в виде безвозмездно полученных некоммерческими организациями работ (услуг), выполненных

(оказанных) на основании соответствующих договоров, а также отчисления на формирование в установленном статьей 324 Кодекса порядке резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые производятся товариществу собственников жилья (далее - ТСЖ), жилищному кооперативу, садоводческому, садово-огородному, гаражно-строительному, жилищно-строительному кооперативу (далее - ЖСК) или иному специализированному потребительскому кооперативу их членами.

Кроме того, согласно подпункту 14 пункта 1 статьи 251 Кодекса к средствам целевого финансирования относится имущество в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами ТСЖ, жилищных кооперативов, ЖСК и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Вместе с тем следует иметь в виду, что согласно пункту 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления ТСЖ, органов управления жилищного кооператива, или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, доходы управляющих организаций (в том числе ТСЖ, ЖСК) в виде платежей собственников помещений за предоставленные им коммунальные услуги, не относятся к указанным целевым поступлениям и средствам целевого финансирования. В связи с этим, данные доходы учитываются в составе доходов при определении объекта налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В том случае, если ТСЖ (ЖСК) применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, то коммунальные платежи одновременно с отражением их в доходной части ТСЖ (ЖСК) принимает к вычету в составе расходов, так как они перечисляются соответствующим организациям, оказывающим эти услуги (подпункт 5 пункта 1, пункт 2 статьи 346.16 и статья 254 Кодекса).

Кроме того, необходимо учитывать, что в случае, если предпринимательская деятельность ТСЖ (ЖСК), исходя из договорных

обязательств, является посреднической деятельностью по закупке по поручению собственников помещений в многоквартирном доме жилищно-коммунальных услуг, то доходом ТСЖ (ЖСК) будет являться комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение.

Одновременно сообщается, что настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора Департамента



Р.А. Саакян