



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(УФНС России по Пензенской области)
ул. Коммунистическая, 32, Пенза, 440008.
Телефон: (8412) 47-68-00; Телефакс: (8412) 94-44-75;
www.r58.nalog.ru

Некоммерческая организация
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Пензенской области»

Некрасова ул., 24, г. Пенза, 440018

18.06.2014 № 15-20/07231

03-16/143р от 26.05.2014

На № _____
Ответ на обращение

Управление Федеральной налоговой службы по Пензенской области (далее – Управление) рассмотрев запрос о порядке налогообложения взносов на капитальный ремонт для налогоплательщиков, применяющих общий режим налогообложения, сообщает следующее.

Отношения по поводу формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме регулируются жилищным законодательством.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает, в частности, взнос на капитальный ремонт.

В соответствии с ч. 1 ст. 170 ЖК РФ фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме; проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Собственники помещений в многоквартирном доме согласно п. 3 ст. 170 ЖК РФ вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

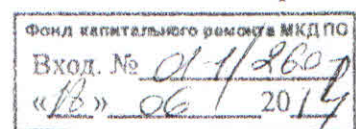
- перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

- перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Из положений п. 3 ст. 2 и п. 1 ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ "О некоммерческих организациях" следует, что юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме фонда, на основе добровольных имущественных взносов и преследующее социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели, является некоммерческой организацией.

Региональный оператор, в частности, осуществляет:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта



формируются на счете, счетах регионального оператора;

- функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ч. 1 ст. 180 ЖК РФ).

Согласно п. 3 ст. 162 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ) в налоговую базу по НДС не включаются денежные средства, полученные управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также денежные средства, полученные специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с Жилищным кодексом, на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Управляющие, а также некоммерческие организации, такие как ТСЖ, ЖСК, региональный оператор согласно ст. 246 НК РФ, являются плательщиками налога на прибыль организаций и определяют налоговую базу в порядке, установленном гл. 25 НК РФ.

Исчерпывающий перечень доходов, не учитываемых при определении налоговой базы, предусмотрен ст. 251 НК РФ.

В силу абзацев 1, 21 пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования, в частности в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, а также на счета специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и созданы в соответствии с ЖК РФ, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

При этом под средствами целевого финансирования понимается имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному источником целевого финансирования или федеральными законами. Использованное не по назначению имущество, которое получено в рамках целевого финансирования, за исключением бюджетных средств, включается во внереализационные доходы (п. 14 ст. 250 НК РФ) на дату такого использования.

Одновременно в пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ указано, что налогоплательщики обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

Таким образом, средства, полученные от собственников помещений на ремонт общего

имущества многоквартирных домов на счета осуществляющих управление многоквартирными домами ТСЖ, ЖСК, и иных специализированных потребительских кооперативов, а также денежные средства в виде взносов на капитальный ремонт, полученные некоммерческой организацией, осуществляющей функции регионального оператора, от собственников помещений в многоквартирных домах, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включены в перечень средств, относящихся к целевому финансированию.

Следовательно, они не признаются доходом организации при условии ведения раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования.

Налогоплательщики, получившие указанное выше имущество, целевые поступления или целевое финансирование, по окончании налогового периода представляют в налоговые органы по месту своего учета «Отчет о целевом использовании имущества (в том числе денежных средств), работ, услуг, полученных в рамках благотворительной деятельности, целевых поступлений, целевого финансирования» (Лист 07 Декларации, форма которой утверждена приказом ФНС России от 22.03.2012 №ММВ-7-3/174@ "Об утверждении формы и формата представления налоговой декларации по налогу на прибыль организаций, Порядка ее заполнения").

Заместитель руководителя,
советник государственной гражданской службы
Российской Федерации 1 класса



В.Н.Попова