



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

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

17.04.2015 № 03-03-10/41192

Федеральная налоговая служба

На № \_\_\_\_\_

О согласовании разъяснений

Департамент налоговой и таможенно – тарифной политики рассмотрел письмо от 21.05.2015 № ГД-4-3/8556@ о согласовании позиции по вопросу применения положений абзацев пятого, шестого и двадцать второго подпункта 14 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) вновь создаваемыми товариществами собственников недвижимости, а также созданными до 01.09.2014 товариществами собственников жилья, учитывая изменения, внесенные в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 99-ФЗ), и сообщает следующее.

Согласно положениям подпункта 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования, по перечню таких доходов, поименованных в данном подпункте, при выполнении иных условий, установленных данным подпунктом.

В частности, в соответствии с абзацами пятым, шестым и двадцать вторым подпункта 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ к средствам целевого финансирования соответственно отнесены:

средства бюджетов, выделяемые осуществляющим управление многоквартирными домами товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

средства бюджетов, выделяемые на доленое финансирование проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным и осуществляющим управление многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, а также при непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в таких домах - управляющим организациям, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в таких домах;

средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Таким образом, товарищества собственников жилья при определении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль вышеуказанные поступления не учитывают.

С 01.09.2014 вступили в силу положения, внесенные в главу 4 ГК РФ Федеральным законом № 99-ФЗ, согласно которым, введена новая организационно-правовая форма некоммерческой организации - товарищества собственников недвижимости к которым относятся, в том числе, товарищества собственников жилья (пункт 3 статьи 50 ГК РФ).

Таким образом, с 01.09.2014 товарищество собственников жилья является не самостоятельной организационно-правовой формой некоммерческих организаций, а видом товарищества собственников недвижимости.

Согласно статье 123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Частью 5 статьи 3 Федерального закона № 99-ФЗ установлено, что со дня вступления в силу указанного федерального закона юридические лица создаются в организационно-правовых формах, которые предусмотрены для них главой 4 ГК РФ в редакции указанного федерального закона.

При этом, исходя из положений пункта 1 статьи 54 и пункта 2 статьи 123.12 ГК РФ, наименование товарищества собственников жилья должно включать слова «товарищество собственников недвижимости».

В связи с вступлением в силу Федерального закона № 99-ФЗ перерегистрация ранее созданных товариществ собственников жилья не требуется (часть 9 статьи 3 Федерального закона № 99-ФЗ).

Вместе с тем таким товариществам собственников жилья надлежит привести свое наименование в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ при первом изменении учредительных документов (часть 7 статьи 3 Федерального закона № 99-ФЗ).

Согласно части 8 статьи 3 Федерального закона № 99-ФЗ со дня вступления в силу данного федерального закона к товариществам собственников жилья, созданным до дня его вступления в силу, применяются положения статей 123.12 - 123.14 ГК РФ о товариществах собственников недвижимости.

При этом особенности гражданско-правового положения в части создания и деятельности таких видов товариществ регулируется соответствующими нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (подпункт 9 пункта 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 4 статьи 49 и статья 291 ГК РФ).

Учитывая изложенное, доходы в виде средств бюджетов, а также средств собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в абзацах пятом, шестом и двадцать втором подпункта 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ, поступающих товариществу собственников жилья, созданному в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости на цели, указанные данными положениями НК РФ, не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, при выполнении иных условий, установленных указанным подпунктом.

Директор Департамента



И.В. Трунин