



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

14.06.2018г. № 03-11-06/2/40525

На № _____

Ассоциация управляющих
организаций «Бурмистр»

ул. Клязьминская, д. 11, корп. 2, 54,
Москва, 127644

Департамент налоговой и таможенной политики рассмотрел письмо от 18.04.2018 о применении упрощенной системы налогообложения и, исходя из содержащегося в письме вопроса, сообщает следующее.

В соответствии со статьей 346¹⁵ 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.

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.

В связи с этим управляющая организация, осуществляющая в соответствии с законодательством предоставление коммунальных услуг потребителям при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, включает в состав доходов от реализации товаров (работ, услуг) сумму платы за коммунальные услуги, поступающую на счета в банках и (или) в кассу управляющей организации от потребителей коммунальных услуг.

Вместе с тем подпунктом 4 пункта 1¹ статьи 346¹⁵ Кодекса, вступившим в силу с 1 января 2018 года, установлено, что доходы, полученные товариществами собственников жилья, товариществами собственников недвижимости, управляющими организациями, садоводческими, огородническими или дачными некоммерческими товариществами (некоммерческими партнерствами), жилищными, садоводческими, огородническими, дачными или иными специализированными потребительскими кооперативами от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных

сторонними организациями, при определении объекта налогообложения не учитываются.

Исходя из положений части 6² статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг (за оказанную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами), с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), с которыми такой управляющей организацией заключены договоры ресурсоснабжения (договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

На основании пункта 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, при расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

Учитывая изложенное, положения подпункта 4 пункта 1¹ статьи 346¹⁵ Кодекса, по мнению Департамента, распространяются, в том числе, и на доходы, полученные управляющей организацией от собственников (пользователей) недвижимости в оплату оказанных им коммунальных услуг, в случае оказания таких коммунальных услуг управляющей организацией, заключившей договоры ресурсоснабжения (договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

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.

Директор Департамента

А.В. Сазанов