



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ
СЛУЖБЫ ПО ОКТЯБРЬСКОМУ РАЙОНУ

Г. КРАСНОЯРСКА
(ИФНС России по Октябрьскому району
г. Красноярска)
ул. Спартаковцев, д. 47 «А», г. Красноярск, 660001
Телефон: (391) 234-01-00; Телефакс: (391) 234-01-00;
www.nalog.gov.ru

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ " "

19.10.2022 № 2.11-19/14559@

ТКС

На № 35802 от 17.10.2022

О направлении информации по
налогообложению ТСЖ

ИФНС России по Октябрьскому району г. Красноярска в ответ на Ваше интернет обращение сообщает следующее:

В соответствии с п.1 ст.346.15 НК РФ налогоплательщики при определении объекта налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, учитывают доходы, определяемые в порядке, установленном п.1,2 ст.248 НК РФ.

Согласно п.1 ст.248 НК РФ в составе доходов учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст.249 и ст.252 НК РФ.

При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, предусмотренные ст.251 НК РФ. Перечень таких доходов является закрытым.

Также, учитывая пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ, при определении объекта налогообложения по налогу при УСН не учитываются доходы, указанные, в частности, в пп. 9 и 14 п. 1 ст. 251 НК РФ:

- в виде средств бюджетов, выделяемых ТСЖ на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, на долевое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; также в виде средств (взносов) собственников помещений (являющихся членами ТСЖ) в многоквартирных домах, поступающих на счета ТСЖ на содержание и финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Письмо Минфина России от 19.05.2022 N 03-11-11/46322).

При этом необходимо учесть, что если ТСЖ самостоятельно оказывает услуги или выполняет работы, либо получает плату за коммунальные услуги свыше установленных тарифов, либо по поручению собственников приобретает услуги либо работы за вознаграждение, либо получает платежи за пользование, приобретение, создание, ремонт и содержание имущества общего пользования, поступающие от лиц, не являющихся членами товарищества, то в этом случае возникает налогооблагаемый доход.

Следует также иметь в виду, что в соответствии со ст. 346.17 НК РФ и доходы, и расходы учитываются ТСЖ, применяющим УСН кассовым методом.

Налогоплательщики УСН, в том числе ТСЖ, обязаны вести книгу учета доходов и расходов, форма и Порядок заполнения которой утверждены Приказом Минфина России от 22.10.2012 N 135н (далее - книга, Порядок) (ст. 346.24 НК РФ).

Одновременно сообщаем, что ответы налоговых органов на запросы налогоплательщиков в рамках предоставления услуги по бесплатному информированию не являются нормативными правовыми актами, не влекут изменений правового

регулирования налоговых отношений, не содержат норм, влекущих юридические последствия для неопределенного круга лиц и носят информационный характер.

Заместитель начальника советник
государственной гражданской
службы Российской Федерации 2
класса

