

Податкова консультація

Державна фіскальна служба України розглянула звернення щодо перебування у Реєстрі неприбуткових установ та організацій (далі – Реєстр) ОСББ, ЖБК у разі надання ними послуги з оплатного доступу до інфраструктури будинку та, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), у межах компетенції повідомляє таке.

Згідно з п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу неприбутковим підприємством, установою та організацією є підприємство, установа та організація (далі – неприбуткова організація), що одночасно відповідає таким вимогам:

утворена та зареєстрована в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;

установчі документи якої (або установчі документи організації вищого рівня, на підставі яких діє неприбуткова організація відповідно до закону) містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб. Для цілей цього абзацу не вважається розподілом отриманих доходів (прибутків) фінансування видатків, визначених підпунктом 133.4.2 цього пункту;

установчі документи якої (або установчі документи організації вищого рівня, на підставі яких діє неприбуткова організація відповідно до закону) передбачають передачу активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету у разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення). Положення цього абзацу не поширюється на об'єднання та асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

внесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій.

До неприбуткових організацій, що відповідають вимогам п. 133.4 ст. 133 Кодексу і не є платниками податку, віднесені, зокрема, житлово-будівельні кооперативи та об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (п.п. 133.4.6 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Обов'язковою умовою для неприбуткових організацій є використання своїх доходів (прибутків) виключно для фінансування видатків на своє утримання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених установчими документами (п.п. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Отже, доходи (прибутки), отримані неприбутковою організацією від будь-якої діяльності, мають використовуватись виключно на реалізацію своєї статутної діяльності без розподілу таких доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім

оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку (далі – об'єднання), захист їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначаються Законом України від 29 листопада 2001 року № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон № 2866).

Згідно з абзацом четвертим ст. 4 Закону № 2866 основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Відповідно до ст. 16 Закону № 2866 об'єднання, зокрема, має право відповідно до законодавства та статуту об'єднання визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-якою фізичною або юридичною особою.

Кошти об'єднання складаються, у тому числі з коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання та інших коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання (ст. 21 Закону № 2866).

Отже, утворені згідно із Законом N 2866 та внесені до Реєстру ОСББ та ЖБК не сплачують податок на прибуток з доходів, отриманих ними в межах статутної діяльності, за умови, що такі доходи (прибутки) використовуються такими неприбутковими організаціями виключно для фінансування видатків на їх утримання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами (п.п. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу), та не здійснюється розподіл доходу серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників, членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

Відповідно до п. 52.2 ст. 52 Кодексу податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податку, якому надано таку консультацію.