

Податкова консультація

Державна фіскальна служба України розглянула звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку щодо відповідності вимогам для перебування у статусі неприбуткової організації у разі отримання об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) поворотної фінансової допомоги та її використання і, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), повідомляє.

Пунктом 133.4 ст. 133 Кодексу встановлено, що не є платниками податку на прибуток підприємств неприбуткові підприємства, установи та організації у порядку та на умовах, встановлених цим пунктом.

Згідно з п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу неприбутковим підприємством, установою та організацією для цілей оподаткування податком на прибуток підприємств 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 у розумінні Цивільного кодексу України), 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 п.п. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу;

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, іншим юридичним особам, що здійснюють недержавне пенсійне забезпечення відповідно до закону (для недержавних пенсійних фондів), 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.

Доходи (прибутки) неприбуткової організації використовуються виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової організації,

реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами (абз. перший п.п. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Відповідно до п.п. 133.4.6 п. 133.4 ст. 133 Кодексу до неприбуткових організацій, що відповідають вимогам п. 133.4 ст. 133 Кодексу і не є платниками податку на прибуток підприємств, віднесені, зокрема, ОСББ.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, 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» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 2866).

Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами (част. перша ст. 4 Закону № 2866).

Згідно з част. четвертою 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. 21 Закону № 2866 до складових коштів об'єднання, відносяться, зокрема, внески і платежі співвласників; кошти, залучені на умовах кредиту або позики; кошти, отримані з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

Частиною першою ст. 7 Закону № 2866 передбачено, що у статуті об'єднання має бути визначено, зокрема, порядок прийняття кошторису, створення та використання фондів об'єднання, включаючи резервні, а також порядок оплати спільних витрат.

Відповідно до п.п. 14.1.257 п. 14.1 ст. 14 Кодексу поворотна фінансова допомога – це сума коштів, що надійшла платнику податків у користування за договором, який не передбачає нарахування процентів або надання інших видів компенсацій у вигляді плати за користування такими коштами, та є обов'язковою до повернення.

Отже, отримання ОСББ поворотної фінансової допомоги від фізичної особи – члена об'єднання не є підставою для виключення такого ОСББ з Реєстру неприбуткових установ та організацій. При цьому отримані кошти мають використовуватись за цільовим призначенням для реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених установчими документами зазначеної неприбуткової організації, у тому числі для сплати судових витрат при зверненні до суду з метою стягнення зі співвласників багатоквартирного будинку боргу за надані житлово-комунальні послуги, якщо це передбачено статутом ОСББ.

Щодо внесення змін до кошторису у зв'язку з отриманням поворотної фінансової допомоги, то в цьому випадку ОСББ слід керуватися нормами Закону № 2866.

Утворені згідно із Законом № 2866 та внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій ОСББ не сплачують податок на прибуток з будь-яких 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 їх установчими документами (п.п. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу), та не здійснюється розподіл доходів серед засновників (учасників), членів таких організацій, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

У разі недотримання неприбутковою організацією вимог, встановлених п. 133.4 ст. 133 Кодексу, така організація підлягає виключенню з Реєстру неприбуткових установ та організацій з визначенням податкового зобов'язання з податку на прибуток підприємств згідно з підпунктами 133.4.3 та 133.4.4 п. 133.4 ст. 133 Кодексу.

Щодо податкових наслідків для надавача поворотної фінансової допомоги, що є фізичною особою, та оподаткування податком на доходи фізичних осіб, то відповідно до п.п.165.1.31 п.165.1 ст.165 Кодексу до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включається основна сума поворотної фінансової допомоги, наданої платником податку іншим особам, яка повертається йому, основна сума поворотної фінансової допомоги, що отримується платником податку.

У зазначеному випадку сума поворотної фінансової допомоги при наданні її об'єднанню фізичною особою не розглядається як нарахований (виплачений) дохід такої особи.

Згідно з п. 52.2 ст. 52 Кодексу індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.