

Про оподаткування
інших доходів ОСББ

З метою належної організації адміністрування податку на прибуток Державна податкова адміністрація України разом із Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянули питання оподаткування доходів з інших джерел, отриманих об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку, які з метою оподаткування включаються до Реєстру неприбуткових організацій та установ, і повідомляють.

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків відповідно до Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” (далі – Закон про ОСББ) – це юридична особа, утворена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління будинку, що забезпечують належне функціонування жилого будинку.

Відповідно до п.п. "е" пункту 157.1 статті 157 розділу III Податкового кодексу України (далі – Кодекс) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку з метою звільнення від оподаткування окремих видів доходів може бути включено до Реєстру неприбуткових установ та організацій.

Водночас зазначаємо, що згідно з пунктом 157.1 статті 157 розділу III Кодексу стаття 157 застосовується до неприбуткових установ та організацій, зареєстрованих згідно з вимогами законодавства та внесених органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ.

Положення про Реєстр неприбуткових установ та організацій відповідно до вимог Кодексу затверджено наказом ДПА України від 24.01.11 № 37, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 09.02.11 за № 161/18899.

Пунктом 157.8 статті 157 розділу III Кодексу передбачено, що від оподаткування звільняються доходи неприбуткових організацій, визначених у підпункті "е" пункту 157.1 цієї статті, отримані у вигляді внесків, коштів або майна, які надходять таким неприбутковим організаціям для забезпечення потреб їх основної діяльності та у вигляді пасивних доходів.

У разі якщо неприбуткова організація – об'єднання співвласників багатоквартирного будинку отримує дохід із джерел інших ніж визначені пунктом 157.8 цієї статті, така неприбуткова організація зобов'язана сплатити податок на прибуток. При цьому прибуток визначається як сума доходів, отриманих із таких інших джерел, що зменшена на суму витрат, пов'язаних з отриманням таких доходів, але не вище суми таких доходів (п. 157.11 ст. 157 розділу III Кодексу).

У Податковому звіті про використання коштів неприбуткових установ та організацій (далі – Податковий звіт), форму якого затверджено наказом ДПА України від 31.01.11 № 56, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 14.02.11 за № 192/18930, у рядку 10 частини II відображається „дохід з інших джерел, що підлягає оподаткуванню згідно з пунктом 157.11 статті 157 розділу III Кодексу”, а у рядку 11 – „сума витрат, пов’язаних з отриманням доходів з інших джерел”, які не повинні перевищувати суми доходів, отриманих із таких інших джерел. Відповідно „прибуток, що підлягає оподаткуванню” визначається як різниця між сумою у рядках 10 та 11, який відображається у рядку 12 частини II Податкового звіту. „Податкове зобов’язання за звітний податковий період”, яке обчислюється шляхом множення визначеної суми прибутку (рядок 12) на ставку податку на прибуток та діленням на 100, відображається у рядку 13 частини II Податкового звіту.

Голова Комісії з проведення реорганізації Державної податкової адміністрації України,
Голова Державної податкової служби України

Заступник Міністра розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України – керівник апарату



В.Ю. Захарченко

Г.М. Семчук



від 21.06.2011 №

7612/5/15-05/6 від 21.06.2011 №