

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

ЛИСТ

від 21.03.2016 р. N 6053/6/99-99-19-02-02-15

Державна фіскальна служба України розглянула лист щодо можливості здійснення неприбутковою організацією, зокрема ОСББ, господарської діяльності (здача в оренду приміщень) без мети одержання прибутку та, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі - Кодекс), в межах компетенції повідомляє.

Згідно з пп. 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 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;

внесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій (далі - Реєстр) (пп. 133.4.1 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 (пп. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

До неприбуткових організацій, що відповідають вимогам цього пункту і не є платниками податку, можуть бути віднесені, зокрема, ОСББ (пп. 133.4.6 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань, власників жилих та нежилых приміщень багатоквартирного будинку, захист їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку регулює Закон України від 29 листопада 2001 року N 2866-III "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" (далі - Закон N 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 (абзац четвертий ст. 4 Закону N 2866).

Кошти об'єднання складаються, у тому числі з коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку (ст. 21 Закону N 2866).

Об'єкти, що належать до спільного майна багатоквартирного будинку, можуть за рішенням загальних зборів об'єднання передаватися в користування, у тому числі на умовах оренди, фізичним та юридичним особам за умови, що не будуть погіршені умови експлуатації багатоквартирного будинку (ст. 26 Закону N 2866).

Отже, утворені згідно із Законом N 2866 та внесені до Реєстру 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 її установчими документами (пп. 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.

Форму Податкового звіту про використання коштів неприбуткових установ та організацій затверджено наказом Міндоходів від 27.01.2014 N 85 (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 11.02.2014 за N 276/25053) (далі - наказ N 85).

До затвердження визначеного пп. 133.4.3 п. 133.4 ст. 133 Кодексу Звіту про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації здійснюється подання Податкового звіту про використання коштів неприбуткових установ та організацій, затвердженого наказом N 85, у строки, передбачені для подання податкової декларації з податку на прибуток підприємств (п. 46.2 ст. 46 Кодексу).

При цьому до затвердження Кабінетом Міністрів України нового порядку ведення Реєстру (включення або вилучення з Реєстру) для цілей подання Податкового звіту про використання коштів неприбуткових установ та організацій у частині застосування ознаки неприбутковості відповідно до п. 34 підрозділу 4 розділу XX "Перехідні положення" Кодексу діє Положення про Реєстр неприбуткових установ та організацій, затверджене наказом Міністерства фінансів України від 24.01.2013 N 37, zareestrovanim у Міністерстві юстиції України 14.02.2013 за N 267/22799.

До визначення нових форм декларацій (розрахунків), які набирають чинності для складання звітності за податковий період, що настає за податковим періодом, у якому відбулося їх оприлюднення, є чинними форми декларацій (розрахунків), чинні до такого визначення.

Отже, до затвердження нової форми звіту про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації, суми коштів, отримані ОСББ від здачі в оренду приміщень, відображаються у рядку 7.1.2 "доходи, які надходять таким неприбутковим організаціям для забезпечення потреб їх основної діяльності" Податкового звіту про використання коштів неприбуткових установ та організацій.