ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ
ПИСЬМО от 27 июля 2001 г. N СК-4121/13

Госстрой России рассмотрел обращение Депутата Государственной Думы П.Б. Шелищ о нарушении прав товариществ собственников жилья налоговыми органами и сообщает следующее.

Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 238 Налогового кодекса Российской Федерации не подлежат налогообложению единым социальным налогом суммы, выплачиваемые за счет членских взносов жилищно - строительных кооперативов (товариществ) лицам, выполняющим работы (услуги) для указанных организаций.

Однако ряд руководителей налоговых органов в субъектах Российской Федерации считают, что действие вышеуказанного подпункта не распространяется на товарищества собственников жилья.

В соответствии со ст. 291 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников жилья, которые являются некоммерческими организациями и действуют в соответствии с законом о товариществах собственников жилья.

На основании ст. 4 Федерального закона от 15.06.96 N 72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" действие указанного Закона распространяется на отношения в кондоминиумах, помещения в которых принадлежат не менее чем двум домовладельцам, на вновь создаваемые кондоминиумы в процессе строительства и реконструкции, а также на все товарищества, товарищества домовладельцев, жилищные кооперативы, жилищно - строительные кооперативы с полностью выплаченным паевым взносом хотя бы одним членом, иные объединения собственников недвижимости в жилищной сфере, создаваемые для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и общим имуществом жилого дома.

Домовладельцы вправе самостоятельно выбирать способ управления недвижимым имуществом.

Управление кондоминиумом может осуществляться путем:

непосредственного управления домовладельцами при незначительных размерах кондоминиума и ограниченном числе домовладельцев;

передачи домовладельцами функций по управлению кондоминиумом уполномоченной государством или органом местного самоуправления службе заказчика на жилищно - коммунальные услуги;

образования домовладельцами товарищества собственников жилья для самостоятельного управления кондоминиумом или последующей передачи по договору части или всех функций по управлению уполномоченному физическому лицу - индивидуальному предпринимателю либо уполномоченной организации любой формы собственности, а также иным способом, установленным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Ремонтно - эксплуатационное обслуживание кондоминиума либо выполнение несложных строительных работ может осуществляться непосредственно домовладельцами или товариществом собственников жилья.

В связи с изложенным Госстрой России считает, что товарищества собственников жилья, являясь наряду с другими объединениями собственников жилищной недвижимости одной из форм управления кондоминиумом, имеют право на неуплату Единого социального налога в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 238 Налогового кодекса Российской Федерации, и просит довести указанную информацию до налоговых органов в субъектах Российской Федерации.

Первый заместитель Председателя

С.И.КРУГЛИК

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.