

Податкова консультація

Державна фіскальна служба України розглянула звернення щодо повернення об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) у статусі неприбуткової організації невикористаних цільових коштів співвласників у зв'язку з припиненням фінансування міською радою програми утеплення фасадів будинків та щодо використання ОСББ коштів у вигляді процентів за депозитом 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).

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-III до складових коштів ОСББ, відносяться, зокрема, внески і платежі співвласників, пасивні доходи.

Статтею 23 Закону № 2866-III передбачено, що власник квартири та/або нежитлового приміщення зобов'язаний відповідно до законодавства забезпечити використання, утримання, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт приміщень або їх частин без завдання шкоди майну і порушення прав та інтересів інших співвласників.

Внески на утримання і ремонт приміщень або іншого майна, що перебуває у спільній власності, визначаються статутом об'єднання та/або рішенням загальних зборів.

Таким чином, повернення ОСББ співвласникам невикористаних цільових коштів, попередньо внесених ними на утеплення фасаду будинку за програмою співфінансування з міською радою, у зв'язку з припиненням фінансування цієї програми не є підставою для виключення ОСББ з Реєстру неприбуткових установ та організацій за умови дотримання вимог, встановлених п. 133.4 ст. 133 Кодексу.

ОСББ, яке має статус неприбуткової організації, не сплачує податок на прибуток підприємств з доходів у вигляді процентів від розміщення коштів у депозит за умови, що такі доходи використовуються виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової організації, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами.

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.

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