



ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДФС)

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

13.06.2017 № 15151/7/99-99-12-02-04-17 На № _____ від _____

Головні управління ДФС в
областях, м. Києві, Офіс великих
платників податків ДФС

Про надання методологічної допомоги

У зв'язку з надходженням численних запитів територіальних органів ДФС та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) Державна фіскальна служба України надає методологічну допомогу щодо внесення ОСББ до Реєстру неприбуткових установ та організацій (далі – Реєстр).

Згідно з п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) 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 (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), 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 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.

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 її установчими документами (п.п. 133.4.2 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, можуть бути віднесені, зокрема, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (п.п. 133.4.6 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Порядок ведення Реєстру неприбуткових установ та організацій, включення неприбуткових підприємств, установ та організацій до Реєстру та виключення з Реєстру встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 13 липня 2016 року № 440 (далі – Порядок).

Включення неприбуткової організації до Реєстру здійснюється контролюючим органом за основним місцем обліку неприбуткової організації з присвоєнням їй ознаки неприбутковості згідно з п. 4 Порядку (пп. 4, 5 Порядку).

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації ОСББ 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 № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» зі змінами (далі – Закон № 2866).

Основна діяльність ОСББ 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 № 2866).

Згідно з абзацом першим частини першої ст. 7 Закону № 2866 статут ОСББ складається відповідно до типового статуту, який затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

Типовий статут ОСББ затверджено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.09.2015 № 238), зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 08 жовтня 2015 року за № 1220/27665 (далі – Типовий статут).

Розділом I Типового статуту передбачено, що:

ОСББ створено власниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку (будинків) відповідно до Закону № 2866 (п. 1 розділу I Типового статуту);

ОСББ діє відповідно до Закону № 2866, чинного законодавства України та статуту (п. 2 розділу I Типового статуту);

ОСББ набуває статусу юридичної особи з моменту його державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» (п. 4 розділу I Типового статуту).

Пунктом 6 розділу IV Типового статуту передбачено заборону розподілу отриманих ОСББ доходів або їх частини серед співвласників, працівників об'єднання, членів органів управління та інших осіб.

Таким чином, Типовий статут містить положення щодо:

утворення в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність неприбуткової організації, а саме Законом № 2866 (пп. 1, 2, 4 розділу I Типового статуту);

заборони розподілу отриманих ОСББ доходів або їх частини серед співвласників, працівників, працівників об'єднання, членів органів управління та інших осіб (п. 6 розділу IV Типового статуту).

Звертаємо увагу, що при вирішенні питання відповідності установчих документів організації вимогам п. 133.4 ст. 133 Кодексу необхідно досліджувати установчі документи в цілому, а не окремі пункти установчих документів та враховувати принцип привілеювання змісту над формою.

Враховуючи зазначене, у разі утворення ОСББ в порядку, визначеному Законом № 2866, складання статуту ОСББ відповідно до Типового статуту, а також відповідності ОСББ вимогам, встановленим п. 133.4 ст. 133 Кодексу, таке ОСББ може бути включено до Реєстру.

Податкові консультації щодо включення ОСББ до нового Реєстру застосовувати у частині, що не суперечить цьому роз'ясненню.

Головним управлінням ДФС в областях, м. Києві, Офісу великих платників податків ДФС довести зазначений лист до відома платників податків і підпорядкованих підрозділів та забезпечити його врахування під час проведення контрольно-перевірочної роботи та процедур адміністративного оскарження.

В.о. Голови

М.В. Продан

