

Про включення до Реєстру
неприбуткових організацій
та установ

У зв'язку з надходженням запитів від органів державної податкової служби та з метою належної організації адміністрування податку на прибуток Державна податкова адміністрація України разом з Міністерством житлово-комунального господарства України розглянула питання включення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку до Реєстру неприбуткових організацій та установ і роз'яснює.

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

Статтею 4 Закону про ОСББ передбачено, що об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між членами об'єднання.

Особливості оподаткування податком на прибуток та порядку включення до Реєстру неприбуткових організацій та установ визначено Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств" (далі – Закон).

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та створені у визначеному Законом про ОСББ порядку, включаються до Реєстру неприбуткових організацій та установ згідно з абзацом "є" п.п. 7.11.1 п.7.11 ст. 7 Закону.

Від оподаткування звільняються доходи неприбуткових організацій, визначених в абзаці "є" п.п. 7.11.1 вказаного пункту Закону, отримані у вигляді внесків, коштів або майна, які надходять таким неприбутковим організаціям для забезпечення потреб їх основної діяльності, та у вигляді пасивних доходів (абзац четвертий п.п. 7.11.7 п.7.11 ст. 7 Закону).

Основна діяльність об'єднання співвласників багатоквартирних будинків згідно із Законом про ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Підпунктом 7.11.13 п. 7.11 ст. 7 Закону визначено, що під терміном "основна діяльність", зокрема, розуміється діяльність з надання благодійної допомоги, просвітніх, культурних, наукових, освітніх та інших подібних послуг для суспільного споживання.

Таким чином, основна діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків не передбачає одержання прибутку.

Водночас зазначаємо, що у разі отримання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків, яке в цілях звільнення від оподаткування окремих видів доходу включено до Реєстру неприбуткових організацій та установ, доходу з джерел інших, ніж визначені абзацом четвертим п.п.7.11.7 п.7.11 ст.7, зокрема доходів від оренди, такі об'єднання зобов'язані відповідно до п.п.7.11.9 п.7.11 ст.7 Закону сплатити податок на прибуток, який визначається як сума доходів, отриманих з таких інших джерел, зменшена на суму витрат, пов'язаних із отриманням таких доходів, але не вище суми таких доходів.

Зважаючи на викладене, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків включаються до Реєстру неприбуткових організацій та установ згідно з абзацом "є" п.7.11.1 п.7.11 ст. 7 Закону за умови відповідності їхніх статутів Типовому статуту, затвердженому Наказом Держжитлокомунгоспу України 27.08.2003 р. № 141.

В.о. Голови державної податкової
адміністрації України



[Handwritten signature]

В.В. Шейбут

від 26.11.10 № 15102/5/15-0516

Міністр житлово-комунального
господарства України



[Handwritten signature]

Ю.С. Хіврич

від 26.11.10 № 7/14-13983