

## 09.07.2018 | Онлайн-кассы для УО/ТСЖ/ЖСК/РСО

Все чаще и острее встает вопрос о применении онлайн-касс в сфере управления многоквартирными домами. В настоящей статье мы попытаемся разобраться, должны ли применяться онлайн-кассы управляющими организациями (УО) и ТСЖ/ЖСК, а также ресурсоснабжающими организациями (РСО) при осуществлении «прямых расчетов» с потребителями коммунальных услуг или при предоставлении этим потребителям коммунальных услуг по «прямым договорам».

### Что такое онлайн-касса?

Порядок применения контрольно-кассовой техники (ККТ) на территории РФ регулируется Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ (ред. от 03.07.2018) «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» (далее — Закон № 54).

В соответствии со ст. 1.1 Закона № 54 **контрольно-кассовая техника** — электронные вычислительные машины, иные компьютерные устройства и их комплексы, обеспечивающие запись и хранение фискальных данных в фискальных накопителях, формирующие фискальные документы, обеспечивающие передачу фискальных документов в налоговые органы через оператора фискальных данных и печать фискальных документов на бумажных носителях в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники;

В соответствии с этим определением вся ККТ с 03.07.2016 (с даты принятия Федерального закона от 03.07.2016 № 290-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт" и отдельные законодательные акты Российской Федерации») на бытовом языке называется **«онлайн-кассами»**.

Согласно ч. 1 ст. 1.2 Закона № 54 указано, что **контрольно-кассовая техника**, включенная в реестр контрольно-кассовой техники, **применяется на территории Российской Федерации в обязательном порядке всеми организациями и индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими расчетов**, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

Таким образом, исключительные случаи, при которых ККТ может не применяться устанавливаются только Законом № 54.

ККТ считается таковой, если включена в реестр ККТ, а также отвечает установленным Законом № 54 требованиям.

## **С какой даты применение онлайн-касс обязательно?**

**Федеральный закон от 03.07.2018 №192-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**, однозначно ликвидировал споры вокруг даты обязательного применения ККТ в сфере расчетов за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт. В п. 4 ст. 4 указанного федерального закона указано:

**4. Организации и индивидуальные предприниматели при осуществлении расчетов с физическими лицами, которые не являются индивидуальными предпринимателями, в безналичном порядке (за исключением расчетов с использованием электронных средств платежа), расчетов при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая взносы на капитальный ремонт, при осуществлении зачета и возврата предварительной оплаты и (или) авансов, при предоставлении займов для оплаты товаров, работ, услуг, при предоставлении или получении иного встречного предоставления за товары, работы, услуги вправе не применять контрольно-кассовую технику и не выдавать (направлять) бланки строгой отчетности до 1 июля 2019 года.**

Таким образом, обязанность УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах») применять онлайн-кассы возникает с **01.07.2019**.

## **В каких случаях применение онлайн-касс необязательно?**

В журналах и сети «Интернет» огромное количество публикаций на тему обязательно или не обязательно применения ККТ со стороны УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах»). Однозначной позиции по данному вопросу не было до недавнего времени.

Как указано выше, в соответствии с ч. 1 ст. 1.2 Закона № 54 применение ККТ обязательно всеми организациями и ИП на территории РФ при осуществлении расчетов, за исключением установленных этим же Законом случаев.

Так, исключения установлены ст. 2 Закона № 54. Деятельность УО/ТСЖ/ЖСК не подпадает ни под один из видов исключений. Следовательно, применение ККТ со стороны УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах») обязательно.

Минфин РФ в п. 2 **письма от 25.05.2018 № 03-01-15/35605** разъяснил порядок применения ККТ со стороны ТСЖ:

В соответствии с пунктом 1 статьи 1.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа» (далее — Федеральный закон № 54-ФЗ) ККТ применяется на территории Российской Федерации в обязательном порядке всеми организациями и индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими расчетов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 54-ФЗ.

При этом согласно статье 1.1 Федерального закона № 54-ФЗ под расчетами понимается прием или выплата денежных средств с использованием наличных и (или) электронных средств платежа за реализуемые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, прием ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению азартных игр, а также прием денежных средств при реализации лотерейных билетов, электронных лотерейных билетов, приеме лотерейных ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению лотерей.

В соответствии с частью 1 статьи 135 ЖК РФ ТСЖ признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В соответствии с частью 5 статьи 155 ЖК РФ члены ТСЖ либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

Таким образом, прием в кассу ТСЖ взносов от членов ТСЖ для целей деятельности ТСЖ не относится к расчетам для целей Федерального закона № 54-ФЗ и не требует применения ККТ.

Вместе с тем при приеме денежных средств за выполняемые работы, оказываемые услуги, в том числе собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ, ККТ применяется в обязательном порядке.

Следовательно, применение ККТ со стороны ТСЖ обязательно только при приеме платежей от собственников — нечленов ТСЖ. Разъяснения в отношении УО и РСО Минфин РФ не дал — видимо, полагая, что применение ККТ со стороны УОи РСО не вызывает никаких вопросов и обязательно как само по себе разумеющееся в отношении всех потребителей.

## Применение онлайн-касс до 01.07.2019

УО/ТСЖ/ЖСК зачастую осуществляют расчеты с потребителями не только для оплаты коммунальных услуг, содержания жилого помещения и капитального ремонта, в отношении которых срок наступления обязанности применения ККТ перенесен на 01.07.2019. Так, применение ККТ до 01.07.2019 обязательно в следующих случаях:

- расчеты с потребителями за дополнительные услуги (не являющиеся ни коммунальными, ни жилищными, ни капитальным ремонтом): например, услуги электрика/слесаря на ремонт/обслуживание квартирного оборудования, услуги охраны, консьержа и т.п.
- расчет с подрядчиками в наличной форме.

## Онлайн-касса применяется только для приема наличных в офисе?

Для того, чтобы разобраться в порядке применения ККТ, нужно знать некоторые определения, данные в п. 1.1 Закона № 54:

**пользователь** — организация или индивидуальный предприниматель, применяющие контрольно-кассовую технику при осуществлении расчетов;

**расчеты** — прием или выплата денежных средств с использованием **наличных и (или) электронных средств платежа** за реализуемые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, прием ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению азартных игр, а также прием денежных средств при реализации лотерейных билетов, электронных лотерейных билетов, приеме лотерейных ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению лотерей.

Таким образом, онлайн-кассы применяются не только для приема наличных, но и для приема платежей, совершенных с помощью электронного средства платежа.

Определение «электронное средство платежа» (ЭСП) дано в ст. 3 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе»:

18) **электронные денежные средства** — денежные средства, которые предварительно предоставлены одним лицом (лицом, предоставившим денежные средства) другому лицу, учитывающему информацию о размере предоставленных денежных средств без открытия банковского счета (обязанному лицу), для исполнения денежных обязательств лица, предоставившего денежные средства, перед третьими лицами и в отношении которых лицо, предоставившее денежные средства, имеет право передавать распоряжения исключительно с использованием электронных средств платежа. При этом не являются электронными денежными средствами денежные средства, полученные организациями, осуществляющими профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг, клиринговую деятельность и (или) деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и осуществляющими учет информации о размере предоставленных денежных средств без открытия банковского счета в соответствии с законодательством, регулирующим деятельность указанных организаций;

19) **электронное средство платежа** — средство и (или) способ, позволяющие клиенту оператора по переводу денежных средств составлять, удостоверить и передавать распоряжения в целях осуществления перевода денежных средств в рамках применяемых форм безналичных расчетов с использованием информационно-коммуникационных технологий, электронных носителей информации, в том числе платежных карт, а также иных технических устройств;

Таким образом, ЭСП — это не только банковская (платежная) карта, но и иные электронные средства такие как: WebMoney, сайты интернет-ресурсов, мобильные приложения и т.п.

В соответствии с ч. 2 ст. 1.1 Закона № 54 при осуществлении расчета **пользователь обязан выдать кассовый чек** или бланк строгой отчетности на бумажном носителе и (или) в случае предоставления покупателем (клиентом) пользователю до момента расчета абонентского номера либо адреса электронной почты направить кассовый чек или бланк строгой отчетности в электронной форме покупателю (клиенту) на предоставленные абонентский номер либо адрес электронной почты (при наличии технической возможности для передачи информации покупателю (клиенту) в электронной форме на адрес электронной почты), если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ч. 2 ст. 1.1 Закона № 54 Пользователи при осуществлении расчетов в безналичном порядке, исключаящих возможность непосредственного взаимодействия покупателя (клиента) с пользователем или уполномоченным им лицом либо

автоматическим устройством для расчетов, с применением устройств, подключенных к сети "Интернет" и обеспечивающих возможность дистанционного взаимодействия покупателя (клиента) с пользователем или уполномоченным им лицом либо автоматическим устройством для расчетов (далее — расчеты в безналичном порядке в сети "Интернет"), обязаны обеспечить передачу покупателю (клиенту) кассового чека или бланка строгой отчетности в электронной форме на абонентский номер либо адрес электронной почты, указанные покупателем (клиентом) до совершения расчетов. При этом кассовый чек или бланк строгой отчетности на бумажном носителе пользователем может не печататься.

Согласно ч. 1 ст. 2 Закона № 54 контрольно-кассовая техника не применяется кредитными организациями. Это означает, что пользователем признается УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах»), а банки лишь осуществляют безналичный перевод этих средств (расчётов), указанный вывод исходит из смысла ч. 5.3 ст. 1.2 Закона № 54:

5.3. Пользователи при осуществлении расчетов в безналичном порядке, исключающих возможность непосредственного взаимодействия покупателя (клиента) с пользователем или уполномоченным им лицом и не подпадающих под действие положений пунктов 5 и 5.1 настоящей статьи, обязаны обеспечить передачу покупателю (клиенту) кассового чека (бланка строгой отчетности) одним из следующих способов:

- 1) в электронной форме на абонентский номер или адрес электронной почты, предоставленные покупателем (клиентом) пользователю, не позднее срока, указанного в пункте 5.4 настоящей статьи;
- 2) на бумажном носителе вместе с товаром в случае расчетов за товар без направления покупателю такого кассового чека (бланка строгой отчетности) в электронной форме;
- 3) на бумажном носителе при первом непосредственном взаимодействии клиента с пользователем или уполномоченным им лицом в случае расчетов за работы и услуги без направления клиенту такого кассового чека (бланка строгой отчетности) в электронной форме.

## **Цель применения онлайн-касс**

**Частью 6 статьи 1.2 Закона №54-ФЗ в качестве цели использования онлайн-касс и выдачи онлайн-чеков установлена передача информации о расчетах в налоговые органы:**

6. Пользователи обязаны обеспечить передачу в момент расчета всех фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением контрольно-кассовой техники, в налоговые органы через оператора фискальных данных с учетом положений

абзаца третьего настоящего пункта, за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 2 настоящего Федерального закона.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2018 № 192-ФЗ)

Все полученные оператором фискальных данных фискальные документы записываются и сохраняются оператором фискальных данных в некорректируемом виде в базе фискальных данных.

При передаче фискальных документов в электронной форме оператору фискальных данных могут не передаваться реквизиты кассового чека или бланка строгой отчетности, установленные абзацами пятым, шестым, шестнадцатым, восемнадцатым пункта 1 статьи 4.7 настоящего Федерального закона, а также сведения о заводском номере автоматического устройства для расчетов при условии, что такие данные были переданы оператору фискальных данных ранее в составе отчета о регистрации или отчета об изменении параметров регистрации.

Таким образом, УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах») обязаны применять ККТ и выдавать кассовый чек, даже если не участвуют в непосредственном приеме платежей (оплата через терминал, через банк, Интернет-ресурсы, мобильные приложения и т.п.).

## **Прием денежных средств через платежного агента**

Единственным случаем, когда УО/ТСЖ/ЖСК не обязаны применять ККТ и выдавать чек, является заключение агентского договора с расчетным центром по приему денежных средств с населения (расчетно-кассовые центры, ЕРЦ, РКЦ). В этой ситуации ККТ обязан применять такой расчетно-кассовый центр, он же выдает покупателю/потребителю чек. Однако, если РКЦ принимает платежи от населения с помощью банковских карт при их предъявлении покупателем/потребителем, то применение ККТ и выдача чеков именно в этом случае обязательна для УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах»).

Часть 9 ст. 2 Закона № 54 устанавливает:

9. Контрольно-кассовая техника не применяется при осуществлении расчетов в безналичном порядке между организациями и (или) индивидуальными предпринимателями, за исключением осуществляемых ими расчетов с использованием электронного средства платежа с его предъявлением.

## Ответственность за нарушение Закона № 54

В соответствии с ч. 2 ст. 14.5 КоАП РФ: Неприменение контрольно-кассовой техники в установленных законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники случаях —

влечет наложение административного штрафа:

на должностных лиц в размере **от одной четвертой до одной второй размера суммы расчета**, осуществленного без применения контрольно-кассовой техники, **но не менее десяти тысяч рублей;**

на юридических лиц — **от трех четвертых до одного размера суммы расчета**, осуществленного с использованием наличных денежных средств и (или) электронных средств платежа без применения контрольно-кассовой техники, **но не менее тридцати тысяч рублей.**

## Заключение

В **настоящей статье** проанализированы нормы законодательства РФ о применении онлайн-касс в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Согласно указанным нормам обязанность УО/ТСЖ/ЖСК (и РСО при «прямых расчетах» или «прямых договорах») по применению онлайн-касс при осуществлении расчетов за ЖКУ с потребителями таких услуг наступает с 1 июля 2019 года.

Отдельно необходимо отметить, что при расчетах за ЖКУ между ТСЖ и членами ТСЖ применение ККТ не является обязательным ни сейчас, ни с 01.07.2019. А вот для расчетов за ЖКУ с собственниками помещений, не состоящими в ТСЖ, обязанность по использованию ККТ наступает с 01.07.2019.

Однако, указанный срок установлен только для оплаты коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию жилья, взносов на капитальный ремонт. При расчетах за все прочие услуги и работы (например, услуги электрика/слесаря на ремонт/обслуживание квартирного оборудования, услуги охраны, консьержа и т.п.), а также при расчетах в наличной форме с подрядчиками применение онлайн-кассы обязательно уже сейчас.

Подробно вопрос онлайн-касс рассмотрен в видеозаписи **«Применение Онлайн-касс в УК и ТСЖ»**.

Автор: Яндыева О.Е.