

07.11.2018 | Налогообложение вознаграждения председателей советов МКД

Пунктом 8.1 статьи 161.1 ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера. Принять решение о выплате вознаграждения может только общее собрание собственников.

Однако такая «возможность» законодательно практически не урегулирована и порождает много вопросов, касающихся практического ее применения, а именно обязанности уплаты страховых взносов и НДФЛ, а также лице, обязанном такие удержания производить.

В данной статье попробуем прояснить с Вами неопределенности и разобрать имеющиеся позиции относительно данной ситуации, приведем и проанализируем позиции государственных органов, касающиеся страховых выплаты и оплаты НДФЛ с вознаграждений, выплачиваемых членам и председателям совета многоквартирного дома (далее — МКД).

Позиция Министра России

По мнению Министра России (Письмо Министра России от 29 сентября 2015 г. № 32395-ОГ/04) в договоре управления необходимо установить дополнительные обязанности управляющей организации по начислению взносов на вознаграждение и его выплату.

В таком случае Министром РФ полагает, что «управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых взносов, так как не признается источником выплат, не начисляет вознаграждение. Члены и председатель совета многоквартирного дома самостоятельно уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает. Поступление денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета МКД» при надлежащей

организации раздельного учета не подлежит налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 НК РФ».

Согласно пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитывается доход в виде имущества (включая денежные средства), поступившего комиссионеру, агенту и (или) иному поверенному в связи с исполнением обязательств по договору комиссии, агентскому договору или другому аналогичному договору, а также в счет возмещения затрат, произведенных комиссионером, агентом и (или) иным поверенным за комитента, принципала и (или) иного доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов комиссионера, агента и (или) иного поверенного в соответствии с условиями заключенных договоров. К указанным доходам не относится комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение.

Минстрой РФ дополнительно отмечает, что в части сбора и перечисления вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома на управляющую организацию не распространяются требования Федерального закона от 3 июня 2009 г. № 103-ФЗ, регулирующего деятельность платежных агентов, так как **председателя совета дома нельзя рассматривать как поставщика товаров, работ, услуг для собственников помещений в многоквартирном доме.**

Одни из первых писем Минфина также поддерживали позицию Минстроя относительно обязанности оплаты страховых взносов. Однако со временем Минфин изменил свое мнение и привел к этому надлежащее обоснование.

Позиция Минфина России

Так, в первых письмах Минфина России от 22 декабря 2016 г. № 03-04-05/77120, от 26 октября 2016 г. № 03-04-06/62484, письмах ФНС России от 06 декабря 2016 г. № БС-19-11/183, от 10 октября 2016 г. № БС-4-11/19174@ выражено мнение, что управляющая организация в случае осуществления **посреднической деятельности не является налоговым агентом по отношению к председателю совета МКД.** Данная позиция обосновывалась следующим образом: «Согласно пунктам 1 и 2 статьи 226 Кодекса налоговыми агентами признаются российские организации, индивидуальные предприниматели, нотариусы, занимающиеся частной практикой, адвокаты, учредившие адвокатские кабинеты, а также обособленные подразделения иностранных организаций в Российской Федерации, являющиеся источником выплаты доходов налогоплательщику, за исключением доходов, в отношении которых исчисление и уплата налога на доходы физических лиц осуществляются в соответствии со статьями 214.3, 214.4, 214.5, 214.6, 226.1, 227 и 228 Кодекса. В случае **если деятельность управляющей организации исходя из договорных обязательств является посреднической деятельностью по**

поручению собственников помещений в многоквартирном доме, в частности по выплате вознаграждения председателю многоквартирного дома за счет собственников помещений в многоквартирном доме, **управляющая организация**, по мнению Департамента, **не признается налоговым агентом** в отношении таких выплат, **поскольку не является источником дохода указанных физических лиц**. Обязанность по самостоятельному исчислению и уплате налога на доходы физических лиц определенными категориями налогоплательщиков установлена статьей 228 Кодекса».

Как мы видим, позиция Минфина в данном случае сходна с позицией Минстроя России. Однако позднее Минфином выражено противоположное мнение.

Так, по вопросу уплаты НДФЛ Минфин указывает, что «если общим собранием собственников дома принято решение о выплате вознаграждения председателю совета МКД управляющей организацией за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации, то в данном случае **управляющая организация выступает в качестве налогового агента и обязана исчислять, удерживать из денежных средств, выплачиваемых налогоплательщику, и перечислять НДФЛ в бюджетную систему Российской Федерации**» (Письмо Минфина России от 23 октября 2017 г. № 03-15-07/69463).

Касательно выплаты страховых взносов в письме Минфина России от 07 февраля 2018 г. № 03-15-05/7618 выражена следующая позиция: «выплата вознаграждения председателю совета МКД связана с выполнением им управленческих функций и правоотношения между ним и собственниками помещений регулируются нормами гражданского законодательства. Следовательно, вознаграждения, выплачиваемые физическим лицам по гражданско-правовым договорам на выполнение работ, оказание услуг, в том числе лицам, являющимся председателями советов МКД, **подлежат обложению страховыми взносами на обязательное пенсионное и обязательное медицинское страхование** и не облагаются страховыми взносами на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством. Если общим собранием собственников дома принято решение о выплате вознаграждения председателю совета МКД **управляющей организацией** за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации, то в данном случае управляющая организация выступает в качестве лица, производящего выплату вознаграждения председателю совета МКД. Таким образом, на основании положений пункта 1 статьи 419 (Налогового) Кодекса **управляющая организация является плательщиком страховых взносов с сумм вознаграждения**, производимого ею в пользу председателя совета МКД».

Своим Письмом от 12 июля 2018 г. № 03-15-06/48555 Минфин России еще раз указал, что, **если общим собранием собственников дома принято решение** о выплате вознаграждения председателю совета МКД управляющей организацией за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации от собственников жилья, то в данном

случае **управляющая организация выступает в качестве лица, производящего выплату вознаграждения указанному лицу, и, соответственно, является страхователем**, а председатель совета МКД застрахованным лицом в соответствии с федеральными законами о конкретных видах обязательного социального страхования. Если **общим собранием собственников дома принято решение о выплате вознаграждения** председателю совета МКД управляющей организацией за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации, то в данном случае **управляющая организация выступает в качестве налогового агента и обязана исчислять, удерживать из денежных средств, выплачиваемых налогоплательщику, и перечислять суммы налога на доходы физических лиц в бюджетную систему Российской Федерации.**

Также Минфин России указывает на то, что **источником уплаты страховых взносов должны являться денежные средства собственников помещений в МКД и предусматриваться решением общего собрания собственников в расходах, предназначенных для выплаты вышеуказанного вознаграждения.**

Минфин указывает, что собственникам при принятии решения о выплате вознаграждения необходимо предусмотреть и рассчитать суммы необходимых отчислений (и страховых взносов, и НДФЛ), чтобы в дальнейшем, ни у управляющей организации, ни у них самих не возникло спора — с какой суммы необходимо рассчитывать предусмотренные взносы, где «добирать» недостающую сумму и иные.

Отметим, что Минфин России не дает однозначного ответа, поскольку в своих письмах указывает, что «вопрос о выплате вознаграждения председателю совета МКД управляющей организацией за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации, в рамках иных отношений между управляющей организацией, председателем совета МКД и собственниками помещений в МКД требует экспертизы соответствующих договорных отношений».

Дополнительно отметим, **что между членами и председателем совета дома и управляющей организацией не может быть заключен трудовой договор**, заключение гражданско-правового договора находится также под сомнением, поскольку деятельность такими лицами осуществляется в интересах собственников многоквартирного дома и при осуществлении работ у УО возникает конфликт интересов. Более подробно об этом мы поговорим в настоящей статье далее.

Судебная практика

Однозначной позиции у судов также на настоящий момент не сформировано, Верховным

Судом РФ подобные вопросы не рассматривались, судебная практика в основном сложилась на уровне судов первых и апелляционных инстанций. Принятие решения судом индивидуально, будет зависеть от конкретной ситуации и обстоятельств дела.

1. Обратим внимание на Постановление Федерального Арбитражного суда Северо-западного округа по делу № А26-1411/2013 от 12 декабря 2013 г. (на момент принятия указанного Постановления жилищным законодательством не было предусмотрено вознаграждение членам и (или) председателю совета дома, и именно на это постановление ссылался Минстрой в своем письме, о котором мы говорили выше в данной статье).

В данной ситуации было два субъекта — расчетный центр, уплачивающий вознаграждение, и управляющая организация. НДФЛ с полученного председателем совета дома вознаграждения уплачивал расчетный центр. Суд пришел к следующему выводу: вознаграждение председателю совета дома не является операцией Общества по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации (доходом Общества) и поэтому НДС на его сумму не начисляется.

2. В определении Приморского краевого суда от 31 марта 2014 г. по делу № 33-2590 пришел к выводу, что **управляющая организация обязана удерживать и уплачивать сумму НДФЛ с вознаграждения**. Так, деятельность по контролю за исполнением управляющей компанией обязательств, возникших на основании договора управления многоквартирным домом, не является услугой, оказываемой ответчику, а **связана с представлением интересов собственников помещений** в многоквартирном доме, осуществляется в их интересах и на основании их решения. В соответствии с положениями ч.ч. 1, 2 ст. 226 НК РФ **управляющая компания является налоговым агентом, в связи с чем обязана исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц**, в связи с чем довод апелляционной жалобы об отсутствии оснований для уплаты налога ответчиком, признается несостоятельным».

3. В постановлении Арбитражного суда Уральского округа № Ф09-1818/17 от 03 мая 2017 г. по делу № А60-3944/2016 суд пришел к выводу о том, что **управляющая организация не должна удерживать страховые взносы и перечислять их в соответствующий бюджет**, поскольку отношений непосредственно с управляющей организацией председатель совета МКД не имеет. Так, «при отсутствии между председателем совета многоквартирного дома и обществом трудового договора или гражданско-правового договора, при отсутствии выполнения такими физическими лицами для общества работ или оказание ими для общества услуг, **не имеется объекта налогообложения страховыми взносами с сумм, переданных данным лицам управляющей компанией**». **Решения о выплате вознаграждения старшему по дому (председателям совета дома), членам правления за выполнение возложенных на них функций принято общим собранием, но не управляющей компанией. Источником поощрения**

председателю многоквартирного дома **являются платежи собственников** и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в размерах, установленных собранием».

4. К аналогичному выводу пришел суд в постановлении арбитражного суда Поволжского округа № Ф06-19409/2017 от 17 апреля 2017 г. по делу № А72-11114/2016: **управляющая организация не уплачивает страховые взносы, так как источником платежей не является**. Судом отмечено, что отсутствуют доказательства того, что были установлены факты заключения с физическими лицами, являющимися председателями совета многоквартирного дома, трудовых или гражданско-правовых договоров, предметом которых является выполнение работ или оказание услуг для общества (управляющей компании), а также того, что выплаты, на которые были начислены страховые взносы, производились именно в рамках трудовых отношений, возникших между указанными лицами и управляющей компанией. Также указано, что собранные обществом с собственников помещений денежные суммы, платой управляющей компании председателю совета за выполненную им для нее работу или оказанную ей услугу не являются. Фактически, источником данных выплат являются денежные средства собственников помещений многоквартирного дома, а не управляющей компании.

Поскольку на настоящий момент существуют лишь единичные случаи судебной практики, то сказать однозначно, какой общей позиции придерживаются суды при разрешении споров о субъекте выплаты НДФЛ и страховых взносов, и об обязательности выплаты страховых взносов не представляется возможным. Обобщив лишь имеющиеся единичные случаи можно сказать, что НДФЛ подлежит оплате, страховые взносы подлежат оплате в случае, если были заключены договорные отношения с председателем.

Дополнительно отметим, что физическое лицо — член или председатель совета дома самостоятельно страховые взносы не оплачивают, и в случае начисления вознаграждения через третью организацию (неважно — управляющая организация этим занимается или какая-либо иная) страховые взносы и НДФЛ удерживаются этой организацией.

В случае, даже если собственники в договоре с УО предусмотрели, что НДФЛ оплачивается непосредственно членом (председателем) совета дома, обязанность по оплате НДФЛ все равно лежит на управляющей организации. Этот вопрос был раскрыт в письме Минфина России от 09 марта 2016 г. № 03-04-05/12891.

Обратим внимание, что необходимые налоги и сборы только перечисляются управляющей организацией по поручению собственников, возмещать недостающие суммы из своих средств у УО обязанности нет, соответственно, собственники при назначении размера вознаграждения должны предусмотреть также то, что необходимо

оплачивать с него налоги.

Выводы

Вознаграждения, выплачиваемые членам и председателям советов МКД, подлежат обложению НДФЛ и страховыми взносами на обязательное пенсионное и обязательное медицинское страхование и не облагаются страховыми взносами на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

Судебная практика в ряде случаев указывает на отсутствие необходимости оплачивать страховые взносы с вознаграждения. Однако устоявшейся практики нет в связи с редкими обращениями и ссылается на нее в обоснование достаточно сомнительно.

В случае, если выплаты производятся управляющей организацией в соответствии с договором, то она должна удержать размер страховых взносов и НДФЛ и уплатить их в соответствующий бюджет.

Безусловно, никакой организации не захочется брать на себя обязательства, которые могут закончиться для нее дополнительными расходами. И цель собственников состоит в убеждении управляющей организации собирать и начислять вознаграждение, отчислять страховые взносы, выплачивать это вознаграждение. Соответственно, условия совершения таких выплат должны быть прозрачными и проходить для управляющей организации без дополнительных проблем и затрат.

Взаимодействие собственников помещений с управляющей организацией по поводу выплаты вознаграждения председателю и членам советов МКД, в том числе вопросы включения соответствующих положений в договор управления, будут рассмотрены в одной из следующих публикаций на сайте АКАТО.



- Письмо Министра России от 29 сентября 2015 № 32395-ОГ/04
- Письмо ФНС России от 6 декабря 2016 № БС-19-11/183
- Письмо ФНС России от 10 октября 2016 № БС-4-11/19174@
- Письмо Минфина России от 22 декабря 2016 № 03-04-05/77120
- Письмо Минфина России от 26 октября 2016 № 03-04-06/62484

- Письмо Минфина России от 23 октября 2017 № 03-15-07/69463
- Письмо Минфина России от 7 февраля 2018 № 03-15-05/7618
- Письмо Минфина России от 12 июля 2018 № 03-15-06/48555
- Письмо Минфина России от 9 марта 2016 № 03-04-05/12891

Автор: Отруцкая Т.В.