

31.01.2018 | Утрата права на пониженные страховые взносы для ТСЖ, применяющих УСН

Федеральным законом от 27.11.2017 № 335-ФЗ внесены изменения в подпункт 5 пункта 1 статьи 427 НК РФ, содержащий перечень видов экономической деятельности, на которые распространяются пониженные тарифы страховых взносов при использовании УСН. Норма в новой редакции не позволяет ТСЖ, применяющих УСН, использовать пониженные тарифы.

В ранее действующей редакции пп.5 п.1 ст.427 НК РФ содержалось наименование вида деятельности «управление недвижимым имуществом», что, согласно ст.110 и ст.135 ЖК РФ, давало право всем ТСЖ, применяющим УСН, пользоваться пониженными ставками страховых взносов.

С 01.01.2018 вступили в силу поправки, внесенные федеральным законом от 27.11.2017 № 335-ФЗ, и в новой редакции упомянутый вид деятельности называется «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», что резко сужает сферу действия льготы по страховым взносам.

Необходимо отметить, что поскольку для существования ТСЖ необходимо, чтобы в таком ТСЖ состояло такое количество собственников помещений, которые владеют более 50% площади помещений в доме, а размер платы за «управление МКД» пропорционален площади помещений, то более 50% платы за управление вносят члены ТСЖ.

Учитывая то обстоятельство, что члены ТСЖ вносят плату на основании Устава ТСЖ, а собственники, не являющиеся членами ТСЖ, вносят плату на основании договоров, несложно определить, что объем получаемых ТСЖ средств именно на основании договоров не превышает 50%.

Поскольку менее 70% дохода по основному виду деятельности (ОКВЭД 68.32) ТСЖ получает не на договорной основе, право использования пониженной ставки страховых взносов при использовании УСН у ТСЖ утрачивается.

Альтернативное мнение экспертов > > >

ВНИМАНИЕ!

Данный вопрос в числе прочего разъяснен И.А.Фельдманом в ходе вебинара, доступ к просмотру видеозаписи которого АКАТО предлагает к приобретению. Программа вебинара и оформление заявки доступны по ссылке > > >