

06.02.2018 | ТСЖ на УСН и льготные страховые взносы

31 января на сайте АКАТО была опубликована новость, в которой приведено мнение нескольких экспертов об утрате права ТСЖ, применяющих УСН, на льготные ставки страховых взносов. Новость вызвала большой ажиотаж, в связи с чем были проведены дополнительные консультации с экспертами, придерживающимися иной точки зрения. Собственно, эта точка зрения и предлагается вниманию читателей.

Чем занимается ТСЖ?

Для понимания того, относится ли деятельность ТСЖ к тем видам экономической деятельности, которые в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 427 НК РФ (в редакции Федерального закона от 27.11.2017 № 335-ФЗ) дают право на пониженные тарифы страховых взносов при использовании УСН, предлагается сначала определить вид деятельности ТСЖ согласно ОКВЭД.

Проанализировав ОКВЭД, эксперты приходят к выводу, что вообще-то ни один из предусмотренных видов не подходит для корректного определения деятельности ТСЖ, но «наиболее близким» (и ранее использующимся) видом деятельности является все же «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», имеющим код 68.32. И именно такой вид деятельности указан в абзаце 46 пп.5 п.1 ст.427 НК РФ в качестве основания для применения пониженных тарифов страховых взносов при использовании УСН.

В чем же проблема?

При указанной трактовке льготы по ставкам страховых взносов для ТСЖ на УСН сохраняются, но возникают вопросы к правильности указания вида деятельности в ОКВЭД.

Фактически, законодатель создал неопределенность для ТСЖ. Например, при членстве в ТСЖ 100% собственников помещений дома и наличии «прямых» договоров потребителей коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, у ТСЖ может не быть вообще никаких договоров ни с одним из собственников, то есть договорных отношений не будет. При этом признать ТСЖ получателем вознаграждения тоже невозможно. Членские взносы оплачиваются в пользу ТСЖ членами этой некоммерческой организации для финансирования ее деятельности, и не являются неким вознаграждением за некие действия, работы и/или услуги.

Однако, даже если признать, что деятельность ТСЖ попросту не урегулирована, необходимо понимать, что только признание уполномоченными органами несоответствия вида экономической деятельности, предусмотренного в учредительных документах ТСЖ, фактически осуществляемому виду деятельности, может повлечь за собой лишение такого ТСЖ права на льготные страховые взносы (или вообще на осуществление деятельности).

Что скажет Минфин?

Позиции экспертов — это, конечно, хорошо, но теперь хотелось бы определить позицию правоприменителей, которые непосредственно будут заниматься расчетом размера страховых взносов, подлежащих оплате, и принимать меры по понуждению к такой оплате.

Необходимо отметить, что ряд специалистов из различных организаций жилищно-коммунального комплекса уже обратились за разъяснениями в соответствующие органы государственной власти. АКАТО обращается к указанным специалистам с просьбой направить копии полученных ответов по электронной почте acato@acato.ru для их публикации на сайте АКАТО.