



ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"  
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12  
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58  
[www.acato.ru](http://www.acato.ru), e-mail: [acato@acato.ru](mailto:acato@acato.ru)

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

---

## **Особенности бухгалтерского учета и налогообложения ТСЖ, ЖСК в 2017 году**

**Место проведения:** г. Нижний Новгород, ул. Советская, д. 12, гостиница «Маринс Парк Отель», конференц-зал «Москва», 6 этаж

**Дата проведения:** 24 марта 2017

**Время проведения:** 12:00 - 17:00

**Лектор: Фельдман Илья Афанасьевич** - Опытнейший преподаватель в области практического бухгалтерского учета, налогообложения и специфики деятельности некоммерческих организаций со стажем более 30 лет. Профессор кафедры экономики и предпринимательства МИИГАиК, кандидат технических наук, председатель Экспертного совета по методологии бухгалтерского учета в некоммерческих организациях Института профессиональных бухгалтеров и аудиторов...

### **Программа семинара:**

#### **1. Изменения жилищного законодательства, влияющие на бухучет и налогообложение:**

- О стратегии развития ЖКХ России до 2020 года;
- Законопроект Минстроя РФ о переходе на прямые договоры с РСО: плюсы и минусы.
- Включение ОДН в состав платы за содержание общего имущества;
- Новая коммунальная услуга «Обращение с твердыми коммунальными отходами»;
- Об использовании ГИС ЖКХ.

#### **2. Новое в бухгалтерском учете и налогообложении:**

- Изменения в бухучете и налогообложении, действующие с 1 января 2016 года и с 1 января 2017 года.

### **3. О признании доходов ТСЖ и ЖСК:**

- Принципиальные различия в признании доходов в бухучете и для целей налогообложения;
- Главная особенность некоммерческой организации (ст. 50 ГК РФ);
- Приносящая доход деятельность НКО;
- Какие нормы НК РФ использовать для доказательства отсутствия налоговой базы;
- Объекты налогообложения ТСЖ (ЖСК).

### **4. Два вида денежных поступлений ТСЖ (ЖСК), их существенное различие.**

#### **5. Правильный бухгалтерский учет коммунальных платежей:**

- Навязывание ТСЖ (ЖСК) и УО несуществующих функций;
- Отсутствие в бухгалтерском учете приходования коммунальных ресурсов;
- Лица, в действительности оказывающие коммунальные услуги;
- Коммунальные платежи не образуют объекта налогообложения;
- Действующие варианты оплаты коммунальных услуг;
- Отражение коммунальных платежей в бухгалтерском учете;
- Оплата коммунальных услуг отопления в соответствии с изменениями в Правилах № 354;
- Перерасчет платы за отопление при равномерной оплате.

#### **6. Отражение в бухгалтерском учете ТСЖ (ЖСК) взносов собственников на содержание общего имущества:**

- Строгое доказательство отсутствия работ и услуг в уставной деятельности ТСЖ и ЖСК;
- Следствия из данного доказательства;
- Бухгалтерские записи.

#### **7. Два замечания по соблюдению норм главы 34 НК РФ:**

- Обложение страховыми взносами вознаграждения председателя и членов правления

ТСЖ (ЖСК);

- О применении пониженных тарифов страховых взносов для ТСЖ (ЖСК), применяющих УСН;

**8. Бухгалтерский учет услуг, оказываемых подрядными организациями:**

- Отражение в бухучете услуг по содержанию и ремонту общего имущества, оказываемых сторонними лицами ТСЖ (ЖСК) (согласно смете расходов);

- Основание для оплаты подрядчику. Активирование работ по содержанию и ремонту общего имущества. Требования к актам выполнения работ. Новая форма акта. Приказ Минстроя от 26.10.2015 № 761/пр.

**9. Бухгалтерский учет и налогообложение операций аренды общего имущества. Две формы агентского договора:**

- Хозяйственные операции аренды для разных форм агентского договора и режимов налогообложения;

- Договор управления с арендатором нежилых помещений.

**10. Отражение расходов по содержанию гаражей и автостоянок:**

- Гараж как элемент архитектуры дома;

- Гараж или автостоянка, оборудованные на прилегающем к дому земельном участке.

**11. Отражение встречных услуг, оказываемых организациям связи:**

- Отражение встречных услуг с использованием бартера;

- Использование варианта прямых расчетов.

**12. Отражение бухгалтерских операций капитального ремонта.**

**13. Особенности годовой бухгалтерской и налоговой отчетности.**

**14. Основные положения Учетной политики ТСЖ (ЖСК).**

**15. Ответы на вопросы.**

В стоимость семинара включены раздаточные материалы в электронном виде.