



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.

---

## **Бухгалтерский учет и налогообложение ТСЖ и ЖСК: особенности, проблемы, новшества**

**Место проведения:** онлайн

**Дата проведения:** 08 февраля 2018

**Время проведения:** 10:00 - 15:00

**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...

**Вебинар** — это семинар в режиме онлайн, который проводится через сеть Интернет. Во время вебинара каждый из участников находится у своего компьютера и виртуально общается с ведущим и другими участниками вебинара.

**Ознакомиться с инструкцией участника вебинара** [page/instructions](#)

**Протестировать систему на совместимость** [page/webinars#test](#)

### **Программа семинара:**

#### **1. Актуальные вопросы жилищного законодательства, влияющие на бухучет и налогообложение ТСЖ (ЖСК):**

- стратегия развития ЖКХ России на период до 2020 года — о прямых договорах с РСО;
- переход на прямые договоры с РСО собственников нежилых помещений;
- основные положения Законопроекта Минстроя РФ по переходу на прямые договоры РСО с потребителями. Плюсы и минусы;
- Законопроект Хованской–Качкаева о переходе на прямые договоры с РСО. Сохранение в Законопроекте ошибочных норм о «предоставлении коммунальных услуг» и о

«поставках ресурсов»;

- обход противоречий ЖК РФ в части способа управления ТСЖ.

## **2. Новое в бухгалтерском учете и налогообложении в 2018 году:**

- изменения в бухучете и налогообложении, действующие с 1 июля 2017 года и с 1 января 2018 года.

## **3. Годовая бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ (ЖСК) за 2017 год.**

## **4. Структура денежных поступлений:**

- виды поступлений;

- принципиальное различие взносов и платежей;

- рекомендуемая терминология в платежных документах.

## **5. Взаимодействие ТСЖ (ЖСК) с ресурсоснабжающими организациями:**

- **федеральный закон от 27.11.2017 № 335-ФЗ** (исключение коммунальных платежей из состава объектов налогообложения);

- лица, по факту оказывающие коммунальные услуги;

- случаи учета коммунальных платежей в качестве дохода ТСЖ, ЖСК;

- передача крышных котельных и ИТП, принадлежащих РСО, в состав общего имущества.

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

- действующие варианты оплаты коммунальных услуг;

- отражение коммунальных платежей в бухгалтерском учете;

- перерасчет платы за отопление при равномерной оплате в течение года;

- изменения в порядке оплаты коммунальных услуг отопления в нежилых помещениях.

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

- распространенное ошибочное представление об уставной деятельности ТСЖ и ЖСК;

- строгое доказательство отсутствия работ и услуг в уставной деятельности ТСЖ и ЖСК. Следствия из данного доказательства;
- экономическая сущность взносов на содержание общего имущества в домах, управляемых ТСЖ и ЖСК;
- бухгалтерские записи.

#### **8. Признание доходов ТСЖ и ЖСК:**

- принципиальные различия в признании доходов в бухучете и для целей налогообложения;
- уставная и приносящая доход деятельность НКО;
- отсутствие доходов в рамках основной уставной деятельности ТСЖ (ЖСК);
- аргументы для исключения из налоговой базы поступлений на содержание и ремонт общего имущества;
- актирование работ по содержанию и ремонту общего имущества. Требования к актам выполнения работ. Форма акта (приказ Минстроя от 26.10.2015 № 761/пр.);
- объекты налогообложения ТСЖ и ЖСК.

#### **9. Обязанность ТСЖ (ЖСК) применять онлайн-кассы в свете новой редакции Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ:**

- жесткое требование закона (статья 1.2) и отсутствие исключений для ТСЖ (ЖСК);
- аргумент, освобождающий ТСЖ (ЖСК) от применения онлайн-касс.

#### **10. Два замечания по соблюдению в ТСЖ и ЖСК норм главы 34 НК РФ:**

- обложение страховыми взносами вознаграждения председателя и членов правления ТСЖ (ЖСК);
- ограничение в применении пониженных тарифов страховых взносов, внесенное Федеральным законом от 27.11.2017 № 335-ФЗ.

#### **11. Учет услуг, оказываемых подрядными организациями:**

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

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

- хозяйственные операции аренды для разных форм агентского договора и режимов налогообложения.

## **13. Отражение расходов по содержанию гаражей и автостоянок:**

- гараж как элемент архитектуры дома;

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

## **14. Отражение встречных услуг, оказываемых организациям связи:**

- отражение встречных услуг с использованием взаимозачета;

- использование варианта прямых расчетов.

## **15. Новое о капитальном ремонте. Отражение бухгалтерских операций капитального ремонта:**

- изменения, внесенные Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ;

- бухгалтерские операции для случаев формирования фонда на специальном счете и на счете регионального оператора;

- особенности учета денежных средств, поступающих на счета УК и ТСЖ на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

## **16. Основные положения Учетной политики ТСЖ (ЖСК) и УО:**

- обзор основных положений.

## **17. Ответы на вопросы.**

В стоимость вебинара включены **раздаточный материал** и **доступ к просмотру видеозаписи**  
(предоставляются в течение 10 рабочих дней после окончания мероприятия)