



ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: 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: 06 февраля 2020

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...

Вы можете приобрести доступ к **видеозаписи вебинара**. Программа мероприятия, условия приобретения доступа к записи и оформление заявки доступны на странице с ней.

Программа семинара:

1. Новое в управлении многоквартирными домами.

Изменились правила пользования жилыми помещениями. Недостатки внедрения ГИС ЖКХ. Как проходит «мусорная» реформа. Запрещена деятельность коллекторов в сфере ЖКХ. Изменения в системе учета электроэнергии с 1.07.2020. Состояние работы аварийно-диспетчерской службы (АДС) в новых условиях. Другие новшества.

2. Новое в кадровом учете, бухгалтерском учете и налогообложении в 2020 г. применительно к ТСЖ (ЖСК).

Переход на электронные трудовые книжки. Трудовой договор онлайн. В каких случаях ТСЖ (ЖСК) должны применять онлайн-кассы. ВС РФ о зачете платежей по долгам. Новый срок выдачи отпускных. Изменение сроков представления 2-НДФЛ и 6-НДФЛ. Переход на электронную форму отчета РСВ. ВС РФ об использовании предельных индексов роста тарифов ЖКХ. Другие новшества.

3. Годовая бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ (ЖСК) за 2019 год.

Отмена сдачи баланса в Росстат. Новый отчет СЗВ-ТД для работодателей. Рекомендации по структуре баланса для ТСЖ (ЖСК). Замечания к «Отчету о целевом использовании средств». Заполнение раздела 3 Налоговой декларации по УСН. Отчетность в ИФНС, страховые фонды, Росстат. Необходимость годовой инвентаризации.

4. Состояние перехода на прямые договоры с РСО.

Достоинства перехода на прямые договоры с РСО. Изменения, внесенные в Правила 354 в связи с прямыми договорами с РСО. Новые обязанности ТСЖ, ЖСК. Утверждена типовая форма прямого договора. Обязанность обмена информацией с РСО при прямом договоре (Пост. Правительства РФ от 13.07.2019 № 897). Главный недостаток Закона о прямых договорах и его последствия. Причины, мешающие переходу на прямые договоры с РСО.

5. О правильном бухгалтерском учете коммунальных платежей.

Действующие варианты оплаты коммунальных услуг. Отражение коммунальных платежей в бухгалтерском учете. Изменения в порядке оплаты коммунальной услуги отопления. Можно ли уменьшать начисление коммунальных платежей за счет прибыли от приносящей доход деятельности. Надо ли обособленно учитывать средства от повышающих коэффициентов и облагаются ли они налогом. Расчет стоимости ГВС при установлении двухкомпонентных тарифов (Определение ВС РФ от 15.08.2017 № 305-ЭС17-8232). Размер платы за отопление при отсутствии ОДПУ (Определение ВС РФ от 26 июня 2019 г. N 301-ЭС19-9414).

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. Экономическая сущность взносов на содержание общего имущества в домах, управляемых ТСЖ и ЖСК. Взносы членов и не членов. Вправе ли ТСЖ (ЖСК) выставять счета-фактуры за содержание общего имущества. Бухгалтерские записи.

7. Отражение в бухгалтерском учете УО выручки от выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества.

Принципиальное отличие от взносов собственников в домах ТСЖ (ЖСК). Выручка УО от оказания услуг управления многоквартирными домами.

8. О признании доходов ТСЖ (ЖСК).

Доход как «экономическая выгода» (ст. 41 НК РФ). 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). Денежные поступления ТСЖ и ЖСК. Объекты налогообложения ТСЖ и ЖСК. Активирование работ подрядчиков по содержанию и ремонту общего имущества. Требования к актам выполнения работ.

9. Аргументы против налогообложения.

Аргументы для исключения из налоговой базы поступлений на содержание и ремонт общего имущества. О целевом финансировании (абз. 22 пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ). О соотношении понятий «содержание ОИ» и «ремонт ОИ». Аргументы для исключения из налоговой базы коммунальных платежей. Объекты налогообложения ТСЖ, ЖСК.

10. Еще раз о начислении страховых взносов.

Что не облагается страховыми взносами. Зарплата председателя правления ТСЖ (ЖСК) и её отличие от вознаграждения членам правления. Определение ВС РФ от 24.05.2019 № 84-КА19-1 как частное мнение коллегии судей. Будет ли оно обжаловано в Президиум ВС. Позиция Минфина РФ. Должны ли облагаться страховыми взносами вознаграждения председателя и членов правления ТСЖ (ЖСК).

11. Отражение отдельных бухгалтерских операций.

Об отражении затрат, предусмотренных сметой ТСЖ (ЖСК). Использование счета 96. Учет работ и услуг, оказываемых подрядными организациями. Отражение операций, связанных с содержанием гаражей и автостоянок. Отражение встречных услуг, оказываемых организациям связи. Как перевести объект основных средств ТСЖ (ЖСК) в состав общего имущества. Отражение услуг на ОДН в платежных документах, актах и бухучете. Учет имущества ТСЖ, ЖСК. Другие примеры.

12. Бухгалтерский учет и налогообложение операций аренды общего имущества.

Бухгалтерские операции аренды для разных форм агентского договора и режимов налогообложения.

13. Отражение бухгалтерских операций капитального ремонта.

Особенности взносов на специальный счет. Использование средств от приносящей доход деятельности. Бухгалтерские операции. Особенности учета денежных средств, поступающих на счета ТСЖ (ЖСК) на проведение капитального ремонта.

14. Ответы на вопросы.

В стоимость вебинара включена видеозапись, которая будет подготовлена и предоставлена участникам в течение 14 рабочих дней после окончания мероприятия.

В раздаточный материал входят: Авторские статьи, шаблоны документов, нормативные правовые акты, судебная практика.