



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:** 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.