

Товарищество собственников жилья «ЖСК-151»

ИНН 4632106351, КПП 463201001, ОГРН 1094632003597, ОКВЭД 68.32.1
р/с 40703810216060000086 в Центральном-Черноземном филиале АО «Экспобанк»
к/с 30101810345250000330, БИК 043807330
305038 г. Курск, ул. Косухина д. 38, кв. 80; тел.: +7 951 079 1414

31 мая 2022 г.

ИФНС России по г. Курску
305007 г. Курск ул. Энгельса, 115

На Ваше требование о представлении пояснений № 6133 от 23.03.2022 года (спец. Ткачева Д. Э.) сообщаем, что ТСЖ «ЖСК-151» за период 2021 года вела деятельность по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда. ОКВЭД 68.32.1 и 68.32.2. На счета ТСЖ «ЖСК-151» поступают денежные средства за жилищно-коммунальные услуги, сборы по капитальному ремонту, доходы от использования общего имущества.

В ТСЖ «ЖСК-151» открыто три счета: расчетный счет в АО Экспобанке, специальный счет по сбору на капитальный ремонт дома в АО Сбербанке и транзитный счет Почта России. Денежные средства за ЖКУ и капитальный ремонт дома начисляются в одной квитанции. После поступления средств на расчетный счет, денежные средства по услуги «капитальный ремонт» перечисляются на счет капитального ремонта в Сбербанк России. Поэтому средства, поступившие на специальный счет, уже были засчитаны в доходах на расчетном счете (общая квитанция).

Населению, проживающему в доме 38 по улице Косухина, удобно оплачивать квитанцию на почте, которая находится в этом доме. Поэтому денежные средства, поступившие через почтовое отделение в размере 2 517 880 рублей, перечисляются через транзитный счет на расчетный в АО Экспобанк. И все поступления сосредоточены на расчетном счете. Всего на расчетный счет (основной) АО Экспобанка поступили денежные средства в размере 4 442 610,35 рублей. На специальный счет (капитальный ремонт дома) в ПАО Сбербанк отправили средства в размере 546 000 рублей.

Но, в доходную часть при расчете налога при УСН взята сумма без жилищно-коммунальных платежей и сбора по капитальному ремонту дома (27 000,51 руб. – использование общего имущества и проценты за пользование нашими денежными средствами). Эта цифра и была взята для начисления налога, применении УСН и отражена в НД в разделе 2.2.

Плата за коммунальные услуги не подпадает под обложение единым налогом при УСН у "упрощенцев", выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов (Письмо Минфина России от 20.03.2008 N 03-11-02/28). Сборы по капитальному ремонту - целевые сборы, которые не являются доходами. Поэтому поступления в виде платы за горячее и холодное водоснабжение, отопление, вывоз мусора и т.п., одновременно с отражением их в доходной части товарищества собственников жилья, принимаются к вычету в составе расходов. Ведь они должны быть перечислены соответствующим организациям, оказывающим эти услуги. Данные отражены в налоговой декларации по применению УСН за 2021 год с заполнением 3 приложения (необлагаемые доходы).

Председатель Правления ТСЖ «ЖСК-151»
_____ Лапшина Л. Н.