

Российская Федерация
Чувашская Республика
Товарищество собственников жилья
"РАССВЕТ-1"

г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, дом 34, корпус 1
ИНН 2127027430, КПП 213001001 р/с 40703810600000000339 в ООО КБ «Мегаполис» г.Чебоксары БИК
049706723, к/с 30101810600000000723; телефон (8352) 25-72-92

№ 38

27.03.2026

ИФНС по г. Чебоксары

Основным видом деятельности товарищества является эксплуатация жилого фонда (код по ОКВЭД 68.32.1). С 01.01.2010 г. товарищество применяет УСН с объектом налогообложения «Доходы». ТСЖ – это результат объединения собственников помещений в МКД для совместного управления общим имуществом в доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в таком доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ). Согласно ч. 5 ст. 155 ЖК РФ члены ТСЖ вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества. Поступившие от членов ТСЖ денежные средства в оплату жилищно-коммунальных услуг не являются доходом товарищества, то есть его экономической выгодой. Деятельность ТСЖ носит некоммерческий характер.

В пункте 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 05.10.2007 № 57 разъяснен особый статус ТСЖ. ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов товарищества. Соответствующие обязательства ТСЖ перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами – членами ТСЖ, в связи с чем при реализации коммунальных услуг по регулируемым ценам (тарифам), ТСЖ оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц. Таким образом, ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в МКД, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ.

В целях установления налоговых обязательств, зависящих от величины полученного дохода, используется определение, закрепленное в п. 1 ст. 41 НК РФ. Доход - экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в соответствии с гл. 23 «Налог на доходы физических лиц», 25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ. Денежные средства, поступившие от собственников жилых помещений в оплату жилищно-коммунальных услуг, содержания, обслуживания и ремонта жилого фонда, не являются доходом, так как ТСЖ не получает какую-либо выгоду в связи с передачей от собственников помещений сумм оплаты указанных коммунальных работ (услуг) их поставщикам. Фактическая деятельность ТСЖ соответствует его предназначению, установленному жилищным законодательством. Все платежи за жилищно-коммунальные услуги, содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда, поступившие от собственников помещений, ровно в той же сумме перечисляются поставщикам

коммунальных ресурсов. Следовательно, поступления от собственников помещений доходами не являются.

С 01.01.2018 действует прямое указание на то, что ТСЖ, ТСН, УК, применяющие УСНО, при определении объекта налогообложения не учитывают доходы, полученные от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями (пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).

Денежные средства, поступившие на расчётный счёт в банке в размере 3 166 608,80 руб. являются целевыми (членскими) и предназначены для оплаты коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям, предоставившим их в соответствии заключенными договорами, а также на цели содержания, обслуживания и ремонта жилого многоквартирного дома. Источником доходов по дому №34 корпус 1 по пр. Тракторостроителей является сумма дохода, полученная от размещения оборудования связи в доме и рекламы в лифтовых кабинах составила 3440,00 рублей и 10 585,50 рублей пени. В 2025 году выручка товарищества от вышеперечисленных источников составила 14026,00 руб., которая и была указана в налоговой декларации за 2025г.

Председатель ТСЖ «Рассвет-1»

Н.В.Филиппова

Контактный телефон: 8-902-018-34-26