

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265 Тел. 8(495)692-19-65 Факс 8(495)692-28-80 E-mail: czhp@duma.gov.ru

27 июня 2019 г.

№ 3.23-22/1347

Руководителю Управления
Федеральной налоговой службы по
Санкт-Петербургу, государственному
советнику Российской Федерации
2 класса

А.В.ГНЕДЫХ
191180, г.Санкт-Петербург,
наб.реки Фонтанки, д.76

Уважаемый Александр Викторович!

Ко мне обратилась председатель Ассоциации жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья г. Санкт – Петербурга Марина Яковлевна Акимова по вопросу применения товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами контрольно-кассовой техники при осуществлении безналичных расчетов за оказание услуг своим членам в рамках уставной деятельности указанных товариществ и кооперативов, а также при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Поводом для обращения послужило распространяемое среди жилищных объединений письмо заместителя руководителя Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу, советника государственной гражданской службы Российской Федерации 1 класса С.В.Кашкиной, в котором содержится мнение о необходимости применения ими с 1 июля 2019 года контрольно-кассовой техники при осуществлении безналичных расчетов с физическими лицами, не являющихся членами указанных жилищных объединений, а также при приеме платы за нежилое помещение. Направляю Вам копию данного письма.

Учитывая, что я являлась одним из авторов внесенного Федеральным законом от 6 июня 2019 года № 129-ФЗ изменения о неприменении товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами контрольно-кассовой техники при осуществлении безналичных расчетов за оказание услуг своим членам в рамках уставной деятельности указанных товариществ и кооперативов, а также при приеме платы за жилое помещение

и коммунальные услуги, считаю возможным выразить свое мнение, которое заключается в следующем.

Уставная деятельность товарищества собственников жилья определена в части 1 статьи 135, части 2 статьи 152 Жилищного кодекса Российской Федерации. Она предполагает:

1) управление общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов. При этом в соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416, управление обеспечивается, в том числе посредством надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и проведения его текущего ремонта;

2) обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов;

3) осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;

4) предоставление коммунальных услуг, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) осуществление хозяйственной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Как видно, все услуги (работы) товарищества, оказываемые им, связаны с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме. Они не предоставляют иных услуг, это будет противоречить целям их создания.

Члены товарищества собственников жилья, жилищного кооператива **вносят товариществу, кооперативу не плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а обязательные платежи и (или) взносы,** связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг **(часть 5 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).** Иными словами члены товарищества собственников жилья рассчитываются с товариществом за услуги, предоставляемые товариществом в рамках уставной деятельности. Аналогичным образом складываются отношения, основанные на членстве в жилищно-строительных кооперативах.

Не являющиеся членами товарищества, кооператива собственники помещений в многоквартирном доме вносят товариществу, кооперативу плату за жилое помещение и коммунальные услуги (часть 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Иными словами норма части 13 статьи 1 Федерального закона от 22 мая 2003 года № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» читается следующим образом:

«Контрольно-кассовая техника может не применяться при осуществлении расчетов товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами за оказание услуг своим членам, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг, а также при приеме от собственников помещений в многоквартирном доме, не являющимся членами этих объединений платы за жилое помещение и коммунальные услуги».

Таким образом, при осуществлении безналичных расчетов как с членами, так и с собственниками помещений, не являющимися членами товарищества, товарищество собственников жилья не обязано применять контрольно-кассовую технику. Именно такой правовой смысл был заложен в проект Федерального закона при его рассмотрении в Комитете Государственной Думы по бюджету и налогам и на пленарном заседании Государственной Думы.

Что касается вопроса применения контрольно-кассовой техники указанными жилищными объединениями при приеме платы за нежилое помещение, то в данном случае считаю некорректным выделение собственников нежилых помещений в отдельную категорию по следующим причинам.

Собственникам индивидуальных нежилых помещений в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, которое они обязаны в силу статей 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации содержать в надлежащем состоянии.

Не обладая жилищными правами, собственники нежилых помещений в многоквартирном доме, тем не менее, вступают в жилищные отношения (статья 4 Жилищного кодекса Российской Федерации), например, когда вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги, уплачивают взнос на капитальный ремонт, участвуют в вопросах управления многоквартирным домом и т.д. Вследствие чего собственники нежилых помещений в многоквартирном доме являются полноценными участниками отношений, регулируемых Жилищным

кодексом Российской Федерации. Они также могут являться членами товарищества, кооператива.

Другими словами, собственники нежилых помещений несут наравне с собственниками жилых помещений идентичные обязанности и, как следствие, у них возникают одинаковые права на это имущество.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. По этому поводу имеется правовая позиция, изложенная в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4910/10 от 9 ноября 2010 года, согласно которой собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества независимо от наличия у него расходов на содержание собственного помещения, находящегося в индивидуальной собственности, и расходов на коммунальные услуги. К отношениям, связанным с внесением соответствующей платы собственниками нежилых помещений, применяются нормы раздела VII Жилищного кодекса Российской Федерации, касающиеся внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, по аналогии со статьей 7 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Поэтому внесение платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги товариществу, кооперативу собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме никак не отличается от внесения соответствующей платы собственниками жилых помещений.

Приложение: на 2 л.

Председатель Комитета



Г.П.Хованская



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(УФНС России по Санкт-Петербургу)
наб. р. Фонтанки, 76, Санкт-Петербург, 191180
Телефон: (812) 740-40-70; Телефакс: (812) 315-26-60;
www.nalog.ru

Полеха Э.Р.

elvira.poleha@gmail.ru

24 ИЮН 2019

№ 04-12/ 58822

На №

Ответ на обращение

Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу на обращение от 26.05.2019 (вх. № 05763-зг) сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1.2 Федерального закона «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 54-ФЗ) контрольно-кассовая техника, включенная в реестр контрольно-кассовой техники, применяется на территории Российской Федерации в обязательном порядке всеми организациями и индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими расчетов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 54-ФЗ.

Согласно статье 1.1 Федерального закона № 54-ФЗ под термином «расчеты» понимается прием (получение) и выплата денежных средств наличными деньгами и (или) в безналичном порядке за товары, работы, услуги, прием ставок, интерактивных ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению азартных игр, а также прием денежных средств при реализации лотерейных билетов, электронных лотерейных билетов, приеме лотерейных ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению лотерей, прием (получение) и выплата денежных средств в виде предварительной оплаты и (или) авансов, зачет и возврат предварительной оплаты и (или) авансов, предоставление и погашение займов для оплаты товаров, работ, услуг (включая осуществление ломбардами кредитования граждан под залог принадлежащих гражданам вещей и деятельности по хранению вещей) либо предоставление или получение иного встречного предоставления за товары, работы, услуги.

В соответствии с пунктом 13 статьи 2 Федерального закона № 54-ФЗ контрольно-кассовая техника может не применяться при осуществлении расчетов товариществами собственников недвижимости (в том числе товариществами собственников жилья, садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами), жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами за оказание услуг своим

членам в рамках уставной деятельности указанных товариществ и кооперативов, а также при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При этом следует иметь в виду, что при приеме платы за нежилое помещение, а также за услуги, оказываемые физическим лицам, не являющимся членами ТСЖ, ЖСК и пр., применять контрольно-кассовую технику необходимо с 01.07.2019.

Заместитель руководителя,
советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 1 класса



С.В. Кашкина

Свинонишвили В.В.
740-42-07