

УТВЕРЖДЕНО

решением Правления ТСЖ «Ломоносовский,18»

(протокол от 26 декабря 2019 г.)

Председатель Правления

/Л.И. Вобликова/

Учетная политика для целей налогового учета Товарищества собственников жилья «Ломоносовский, 18»

Раздел 1. Общие положения

1.1. Товариществом собственников жилья «Ломоносовский, 18» (далее – Товарищество) установлены организация, формы и способы ведения налогового учета на основании требований действующих законов, нормативных и разъяснительных документов надзорных и контролирурующих органов:

- *Налоговый кодекс Российской Федерации;*

- *Закон г. Москвы «Об установлении налоговой ставки для организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов» от 07.10.2009 № 41;*

- *Нормативные и распорядительные документы Минфина РФ, ФНС РФ, иных надзорных и контролирующих органов, регламентирующие порядок работы организаций при применении Упрощенной системы налогообложения (УСН).*

1.2. Ведение налогового учета и формирование налоговой отчетности осуществляется главным бухгалтером.

1.3. Налоговый учет обеспечивается с применением программного обеспечения «1С:Предприятие» (Проф).

1.4. Объектом налогообложения единым налогом признаются «доходы минус расходы», Учет операций в целях налогообложения производится по методу начисления.

1.5. Товарищество обеспечивает контроль над объемом своего дохода. Если по итогам отчетного (налогового) периода величина полученного дохода превысит размер дохода, установленного требованиями п.4.1 ст. 346.13 Налогового кодекса РФ, то осуществляется переход на общую систему налогообложения.

1.6. В Товариществе организован контроль за показателями остаточной стоимости основных средств, а также средней численности работников.

Остаточная стоимость основных средств не должна превышать сумму, определенную требованиями п.п. 16 п.3 ст 246.12 НК РФ.

Средняя численность работников которых за налоговый (отчетный) период, определяемая в порядке, устанавливаемом федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области статистики, не должна превышать 100 человек

Основание: п.п. 15 п.3 ст. 346.12 Налогового кодекса РФ

1.7. В случае наступления условий, обязывающих перейти на общую систему налогообложения в течении налогового периода:

- уведомить налоговый орган о прекращении деятельности, в отношении которой применялась УСН, с указанием даты ее прекращения в срок не позднее 15 дней со дня прекращения такой деятельности;

- считать налоговым периодом – период с начала календарного года до начала того отчетного периода, в котором произошел переход на общий режим налогообложения;

Раздел II. Обязательства в качестве налогового агента

2.1. Товарищество не является налоговым агентом по налогу на добавленную стоимость.

2.2. Товарищество не имеет обязательств налогового агента по налогу на прибыль на начало года:

- выплата дивидендов от долевого участия в деятельности организации не производится;

- выплата процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам не производится;

- выплата доходов иностранным организациям не производится.

В случае появления такого рода обязательств Товарищество принимает на себя обязательства налогового агента по налогу на прибыль, учёт организуется в соответствии с положениями ст. 275, 281, 309 Налогового кодекса РФ.

Основание: п. 5 ст. 346.11 Налогового кодекса РФ

2.3. Товарищество исполняет обязанности налогового агента по налогу на доходы физических лиц в соответствии с главой 23 Налогового кодекса РФ «Налог на доходы физических лиц»

Основание: ст.226, п.5 ст. 346.11 Налогового Кодекса РФ

2.4. Товарищество исполняет обязанности по учету сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование по каждому физическому лицу, в пользу которого осуществлялись выплаты и в отношении которого организация выступает плательщиком.

Основание: ст.425, пп. 2 п. 3.4 ст. 23, п. п. 4, 6 ст. 431 Налогового кодекса РФ

2.5. Товарищество исполняет обязанности по учету начислений и перечислений страховых взносов, а также производимых страховых выплат по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Основание: пп. 17 п. 2 ст. 17 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ

Раздел III. Учет операций Товарищества как некоммерческой организации

3.1. В Товариществе ведется отдельный учет доходов и расходов подлежащих налогообложению по УСН и доходов и расходов, не подлежащих налогообложению.

Основание пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, пп. 14 п. 1 и пп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ

3.2. При определении налогооблагаемой базы Товарищества учитываются доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, перечисляемые на расчетный счет в качестве платы за использование общего имущества собственников помещений в доме, доходы в виде банковских процентов, получаемых за размещение на депозитных счетах временно свободных денежных средств, суммы агентских вознаграждений, плата за услуги, оказываемые собственникам на их имуществе, прочие услуги за минусом соответствующих расходов.

Виды доходов и расходов, учитываемых при определении налогооблагаемой базы, отражаются в Регистре учета доходов и расходов в рамках целевого финансирования (Приложение №1)

Основание письмо Минфина России от 13.03.2006 № 03-11-04/2/59

Отдельно Регистр доходов и расходов не включаемых в налоговую базу не утверждается, принимается за основу форма из Рекомендаций МНС России от 27.12.2001 «Система налогового учета, рекомендуемая МНС России для исчисления прибыли в соответствии с нормами главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации».

3.3. Целевые поступления, не учитываемые в качестве доходов при применении УСН:

- Средства собственников, поступающие за жилищные услуги (обязательные платежи), которые являются взносами на содержание и ремонт общедомового имущества, которые рассчитываются согласно Смете расходов, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, и учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» ...

Основание абз. 22 пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ)

- Средства, полученные Товариществом из бюджета на проведение капитального ремонта дома и общего имущества

Основание абз. 5 и 6 пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ

- Вступительные, членские и паевые взносы

Основание пп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ

- Пожертвования

Основание пп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ, ст. 582 ГК РФ

- Безвозмездно выполненные любой другой организацией или предпринимателем работы или услуги

Основание пп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ

- Отчисления в специальный резерв (сч.84) на проведение текущего или капитального ремонта общего имущества, полученные от собственников помещений в доме

Основание пп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ

- Средства собственников, поступающие за коммунальные услуги.

3.4. Средства собственников помещений, поступающие на формирование Фонда капитального ремонта, в составе доходов не учитываются, а расходование средств из Фонда капитального ремонта, в составе расходов не учитывается.

3.5. В составе доходов не учитываются средства собственников, поступающие за пользование услугами, согласно Агентским договорам. Для налогообложения учитывается лишь сумма комиссии (агентского вознаграждения).

3.6. Товарищество применяет право на уменьшение исчисленной по итогам налогового периода налоговой базы на сумму убытка, полученного по итогам предыдущих налоговых периодов.

Под убытком понимается превышение расходов, определяемых по правилам ст. 346.16 НК РФ, над доходами, определяемыми по правилам ст. 346.15 НК РФ.

К уменьшению налоговой базы принимается убыток, образовавшийся в налоговых периодах, в которых Товарищество применяло упрощенную систему налогообложения и использовало в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов. Убыток, понесенный Товариществом при применении иных режимов налогообложения, к уменьшению налоговой базы не принимается.

Перенос убытка на будущие налоговые периоды осуществляется в течение 10 лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен этот убыток.

На текущий налоговый период переносится сумма убытка, образовавшегося в предыдущем налоговом периоде.

Если убыток не перенесен на следующий год, он может быть перенесен целиком или частично на любой год из последующих девяти лет.

Если у Товарищества были убытки более чем в одном налоговом периоде, перенос таких убытков на будущие налоговые периоды производится в той очередности, в которой они получены.

Товарищество хранит документы, подтверждающие объем понесенного убытка и сумму, на которую была уменьшена налоговая база по каждому налоговому периоду, в течение всего срока использования права на уменьшение налоговой базы на сумму убытка.

Основание: п. 7 ст. 346.18 Налогового кодекса РФ

Раздел IV. Заключительные положения

4.1. Учетная политика для целей налогового учета вступает в силу с момента принятия решения Правлением ТСЖ и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2019 года.

**Приложение №1 к Учетной политике для целей
налогового учета Товарищества
собственников жилья «Ломоносовский, 18»**

**РЕГИСТР
учета доходов и расходов в рамках целевого финансирования**

№ п/п	Наименование дохода	Наименование расхода
1.	Платежи по договорам использования общего имущества	Платежи по: - договорам правового обслуживания; - бухгалтерского обслуживания; - вознаграждению Председателю Правления Товарищества, включая отчисления в фонды;
2.	Агентское вознаграждение	- выплатам сотрудникам Товарищества за выполнение дополнительных работ на общем имуществе, связанных с исполнением договоров использования общего имущества;
3	Банковские проценты, получаемые за размещение депозитных счетов временно свободных денежных средств	- выплатам за материально-производственные запасы, приобретаемые для выполнения работ на общем имуществе, связанных с исполнением договоров использования общего имущества; - выплатам подрядным организациям по договорам работ на общем имуществе, связанных с исполнением договоров использования общего имущества;
4	Платежи по договору аренды	- выплатам на почтовые и типографские расходы, связанные с обеспечением проведения общего собрания собственников помещений в доме и общего собрания членов Товарищества; - платежи по договору аренды; - договорам о предоставлении услуги мобильной связи; - расходам на канцелярские товары, оргтехнику и расходные материалы к ней; - транспортные расходы (проездной на общественный транспорт); - др.
5	Платежи за услуги, оказываемые собственникам	Платежи по: - выплатам сотрудникам Товарищества за работу на имуществе собственников помещений в доме,

	<p>помещений: - на их имуществе;</p> <p>- по вывозу крупногабаритного мусора (КГМ) из их помещений</p>	<p>- выплатам за материалы для выполнения работ на имуществе собственников помещений в доме;</p> <p>- договорам вывоза КГМ за бункеры, поставленные по заявке собственника помещения в доме;</p> <p>- приобретению и содержанию контрольно-кассового аппарата</p>
6	<p>Обязательные платежи на запирающие устройства (домофон), поступающие в Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБДП) на основании решения общего собрания членов Товарищества</p>	<p>Платежи из ФБДП по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работам за техническое обслуживание системы контроля удаленного доступа в подъезды (СКУП); - работы по ремонту СКУП; - работы и материалы по ремонту запирающих устройств (домофоны); - работы по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения в местах общего пользования; - работы и материалы по установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования; - выплатам сотрудникам Товарищества за выполнение работ по обеспечению регистрации собственников жилых помещений в СКУП; - выплатам сотрудникам Товарищества за работы по обеспечению функционирования СКУП; - др.
7	<p>Обязательные платежи на страхование общего имущества, поступающие на основании решения общего собрания собственников помещений в доме</p>	<p>Платежи по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договору страхования общего имущества; - договору страхования гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов – элементов общего имущества
8	<p>Взносы собственников/пользователей нежилых помещений на основании Соглашения о порядке въезда во</p>	<p>Платежи из ФБД по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договору на техническое обслуживание запорного оборудования, обеспечивающего контроль доступа автотранспорта на территорию дома; - по договору на удаленную диспетчеризацию системы контроля доступа автотранспорта на территорию дома;

	двор, поступающие в Фонд безопасного двора (ФБД) в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в доме	<ul style="list-style-type: none"> - договору на выполнение работ по ремонту запорного оборудования, обеспечивающего контроль доступа автотранспорта на территорию дома; - выплатам сотрудникам Товарищества за выполнение работ по обеспечению регистрации собственников помещений в СКУД; - выплатам сотрудникам Товарищества за работы по обеспечению функционирования СКУД; - выплаты сотрудникам Товарищества по обеспечению безопасного двора, в том числе по благоустройству территории, по обеспечению освобождения территории от автотранспорта, др.;
9	Взносы собственников жилых помещений за регистрацию в системе контроля удаленного доступа во двор (СКУД), поступающие в ФБД на основании решения общего собрания собственников помещений в доме	<ul style="list-style-type: none"> - выплатам на материалы и оборудование для работ на дворовой территории; - выплата на грунт, гранитную крошку, зеленые насаждения, др. для дворовой территории; - выплаты на типографские расходы для информационных щитов на дворовой территории; - приобретение и содержанию контрольно-кассового аппарата; - др.
10	Платежи за твердые бытовые отходы (ТБО) и КГМ от собственников/пользователей нежилым помещением, вторсырье от покупателя	<p>Платежи по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договору на вывоз ТБО в части объемов по нежилым помещениям; - договору на вывоз КГМ в части объемов по нежилым помещениям; - выплата подсобному рабочему Товарищества за работы на контейнерной площадке; - выплатам сотрудникам Товарищества за работы на площадке по раздельному сбору отходов (РСО); - ремонту и оформлению контейнерной площадки и площадки по РСО; - приобретению, обслуживанию и ремонту контейнеров для ТБО и вторсырья; - др.
11	Целевые добровольные	<p>Платежи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из целевых добровольных взносов собственников помещений;

<p>взносы собственников помещений</p> <ul style="list-style-type: none"> - на проведение дополнительных работ на общем имуществе; - на приобретение улучшенных материалов для проведения работ на общем имуществе; - на проведение праздничных мероприятий во дворе дома; - на возмещение расходов Товарищества, связанных с управлением общим имуществом, включая судебные расходы; - др. 	<p>- на расходы Товарищества, возмещенные целевым добровольным взносом собственника помещения</p>
<p>12 Прочие поступления</p> <ul style="list-style-type: none"> - возмещение судебных расходов на основании исполнительного листа; - др. 	<p>Платежи на судебные расходы, др.</p>