

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**

**ПИСЬМО**

от 30 октября 2015 г.

№ СД-4-3/18991

**О НАПРАВЛЕНИИ ПИСЬМА МИНФИНА РОССИИ**

Федеральная налоговая служба направляет для сведения и использования в работе письмо Министерства финансов Российской Федерации от 23.09.2015 № 03-07-15/54498 по вопросу применения товариществами собственников недвижимости освобождения налогом на добавленную стоимость, предусмотренного подпунктами 29 и 30 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

Доведите до нижестоящих налоговых органов и налогоплательщиков.

Государственный советник  
Российской Федерации  
3 класса  
Д. С. САТИН

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

от 23 сентября 2015 г. № 03-07-15/54498

В связи с указанным письмом о согласовании позиции ФНС России по вопросу применения товариществами собственников недвижимости освобождения от налогообложения налогом на добавленную стоимость, предусмотренного подпунктами 29 и 30 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации, Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

В соответствии с подпунктом 29 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации операции по реализации коммунальных услуг, предоставляемых товариществами собственников жилья, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций, организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Согласно подпункту 30 пункта 3 статьи 149 Кодекса не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации операции по реализации работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) товариществами собственников жилья, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).

Федеральным законом от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее — Закон N 99-ФЗ), вступившим в силу с 1 сентября 2014 года (за исключением отдельных положений), введена новая организационно-правовая форма юридического лица — товарищество собственников недвижимости.

Организации, имеющие организационно-правовую форму товарищества собственников недвижимости, в указанных подпунктах 29 и 30 пункта 3 статьи 149 Кодекса не поименованы.

Вместе с тем согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) некоммерческие организации могут создаваться, в частности, в форме товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья. В связи с этим с 1 сентября 2014 года в соответствии с Законом N 99-ФЗ товарищество собственников жилья является видом юридического лица, созданного в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости.

Кроме того, на основании пункта 6 части 8 статьи 3 Закона N 99-ФЗ со дня вступления в силу данного закона к созданным до дня его вступления в силу юридическим лицам применяются нормы главы 4 ГК РФ, в частности, к товариществам собственников жилья с 1 сентября 2014 года применяются нормы статей 123.12—123.14 ГК РФ о товариществах собственников недвижимости. При этом перерегистрация товариществ собственников жилья, созданных до 1 сентября 2014 года, согласно части 10 статьи 3 Закона N 99-ФЗ не требуется.

Указанные товарищества собственников жилья должны переименоваться в товарищества собственников недвижимости и внести изменения в свои уставы для приведения их в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ, поскольку на основании пункта 2 статьи 123.12 ГК РФ устав товариществ собственников недвижимости должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников недвижимости».

Таким образом, ГК РФ предусмотрена возможность создания товариществ собственников жилья как вида товарищества собственников недвижимости. При этом исходя из положений пункта 1 статьи 54, пунктов 1 и 2 статьи 123.12 ГК РФ наименование товарищества собственников жилья должно включать слова «товарищество собственников недвижимости» и может содержать указание на вид недвижимого имущества — «товарищество собственников недвижимости (жилья)».

Учитывая изложенное, в случае указания в наименовании на вид недвижимого имущества — «жилья» товарищества собственников недвижимости следует рассматривать в качестве товариществ, осуществляющих деятельность в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с подпунктами 29 и 30 пункта 3 статьи 149 Кодекса. В связи с этим операции, перечисленные в указанных подпунктах 29 и 30 пункта 3 статьи 149 Кодекса, предоставляемые, выполняемые (оказываемые) товариществами собственников недвижимости (жилья), освобождаются от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Директор Департамента  
И. В. ТРУНИН