

вов в государстве, с которым у России заключен международный договор по вопросам налогообложения (п. 4, ст. 246.2 НК РФ). При этом необходимо документальное подтверждение данных обстоятельств;

– государство местонахождения иностранной организации заключило с Россией международный договор по вопросам налогообложения, и иностранная организация признается резидентом данного государства, согласно нормам его внутреннего законодательства (п. 6, ст. 246.2 НК РФ);

– иностранная организация прямо или косвенно контролируется российским контролирующим лицом более 50 % в течение более 365 дней, при этом данная иностранная компания либо не имеет доходов, либо львиная доля ее доходов (не менее 95 %) составляют дивиденды от своих дочерних обществ, в которых данная иностранная компания владеет более 50 % капитала;

– иные условия в соответствии с п.6 ст. 246.2 НК РФ.

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Ключникова Я. А., к.ю.н, доцент
Финансовый университет при Правительстве РФ

В условиях развития экономики Российской Федерации, в том числе такой ее отрасли, как жилищно-коммунальное хозяйство, немалое значение имеет правовое регулирование деятельности, осуществляемой в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Данная деятельность представляет собой предпринимательскую деятельность, и, в то же время, является деятельностью, социально значимой для государства и граждан, поскольку сосредоточена на обеспечении комфортных условий жизни граждан страны. Под жилищно-коммунальным хозяйством предлагаем понимать отрасль экономики, включающую в себя деятельность в сфере производства и поставки ресурсов (ресурсоснабжение), удаления и обработки сточных вод, управления жилищным фондом, выполнения подрядных работ, связанных с ремонтом, эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда.

Представляется целесообразным предложить следующее разделение сферы жилищно-коммунального хозяйства по видам деятельности на три сектора.

К первому сектору следует отнести производство тепла, электроэнергии, воды (холодной и горячей), поставка указанных ресурсов, а также удаление и обработка сточных вод. Эта деятельность в настоящее время выполняется субъектами предпринимательства, занимающими монопольное положение на рынке жилищно-коммунальных услуг, поскольку в данном секторе должны функционировать субъекты естественных монополий, с учетом технологических особенностей и экономического значения деятельности, в частности, ее сетевого характера.

Второй сектор составляет управление жилищным фондом. К управлению жилищным фондом относятся: получение платы за коммунальные ресурсы; посредническая деятельность в расчетах с поставщиками коммунальных ресурсов гражданам; определение организаций, выполняющих подрядные работы, включая проведение процедур конкурсов, заключение контрактов, определение цены и объемов подрядных работ; составление перечней объектов, подлежащих ремонту; осуществление контроля за и техническим состоянием жилищного фонда и качеством выполненных подрядных работ; принятие, рассмотрение и исполнение заявок и жалоб со стороны населения, и др. Представляется, что сектор управления жилищным фондом не должен быть монопольным, и деятельность в этом секторе может эффективно осуществляться любыми субъектами предпринимательской деятельности, являющимися коммерческими организациями.

В третий сектор входит выполнение подрядных работ. К данному сектору необходимо отнести такие виды деятельности, как эксплуатация и текущий ремонт жилищного фонда; капитальный ремонт жилищного фонда; обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций; благоустройство и уборка территорий; озеленение; содержание и ремонт дорожного покрытия; дезинфекция; вывоз твердых бытовых отходов; охрана жилищного фонда; установка и обслуживание систем видеонаблюдения и т.д.).

Как справедливо отмечают М.Р. Пинская и В.В. Баев, в настоящее время предприятия жилищно-коммунального хозяйства являются плательщиками практически всех видов налогов¹. В связи с этим исследование вопросов правового регулирования налогообложения в сфере жилищно-коммунального хозяйства может стать темой не одной статьи, и даже не одной диссертации или монографии. Поэтому в рамках настоящей статьи мы рассмотрим только один весьма узкий вопрос — правовое регулирование налогообложения деятельности товарищества собственников жилья как субъекта жилищно-коммунального хозяйства.

Создание товарищества собственников жилья — это один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных в соответствии с подп. 2 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ. Товарищество собственников жилья, будучи некоммерческой организацией, осуществляет деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно ст. 135 ЖК РФ к товариществам собственников жилья относятся некоммерческие организации, объединения собственников помещений в многоквартирном доме, созданные для совместного управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в нескольких многоквартирных домах, в нескольких жилых домах, обеспечения владения, пользования и в законодательно ограниченных пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего соб-

¹ Пинская М.Р., Баев В.В. Особенности налогообложения ЖКХ // Правовые вопросы строительства. 2007. № 1. С. 22.

ственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг лицам, проживающим в данных многоквартирных домах или жилых домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами или на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, либо имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно ст. 152 ЖК РФ товарищество собственников жилья для достижения уставных целей вправе заниматься такими видами хозяйственной деятельности, как сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме; обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме; строительство в таком доме дополнительных помещений и объектов общего имущества.

В силу ч. 2 ст. 151 ЖК РФ основными видами денежных поступлений товарищества собственников жилья являются: обязательные платежи, вступительные и иные взносы членов товарищества собственников жилья; доходы, полученные от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья и направленные на достижение целей, задач и выполнение обязанностей товарищества; субсидии для обеспечения эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, осуществление текущего и капитального ремонта, предоставление ряда коммунальных услуг; иные субсидии и прочие поступления.

Какие же из перечисленных денежных поступлений являются доходами товарищества собственников жилья?

Налог на прибыль не взимается с целевых взносов, которые поступили безвозмездно на содержание и ведение уставной деятельности товарищества собственников жилья, к которым относятся вступительные и членские взносы членов товарищества собственников жилья.

Если на основании Устава на товарищество собственников жилья возложены обязанности по эксплуатации жилого дома и придомовой территории, оказанию прочих услуг (работ), и товарищество собственников жилья заключает договоры с поставщиками данных услуг (работ), действуя при этом от имени и за счет членов товарищества собственников жилья, то есть фактически является посредником, то налог на прибыль будет взиматься только в части агентского, посреднического или иного аналогичного вознаграждения товарищества собственников жилья.

Также товарищество собственников жилья уплачивает единый социальный налог и налог на имущество в общеустановленном порядке.

Кроме этого, при оказании услуг товарищество собственников жилья должно исчислять налог на добавленную стоимость. С 2010 г. действуют пп. 29 и 30 п. 3 ст. 149 НК РФ, согласно которым не подлежит обложению НДС деятельность товарищества собственников жилья по реализации коммунальных услуг, а также услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые приобретены у организаций

коммунального комплекса, газоснабжающих организаций, поставщиков электрической энергии, исполнителей и подрядчиков. Это говорит о том, что на законодательном уровне в деятельности товарищества собственников жилья усматривается наличие реализации работ и услуг собственникам помещений, которая является объектом обложения НДС. По этому поводу Министерством финансов Российской Федерации в Письме Минфина РФ от 25 октября 2010 г. N 03-07-14/77² дано разъяснение о том, что Налоговым кодексом Российской Федерации не предусмотрено освобождение от налогообложения НДС работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управлению многоквартирными домами и других работ (услуг), которые выполняются (оказываются) собственными силами товарищества собственников жилья, без привлечения иных организаций и индивидуальных предпринимателей. Из названных нормы и разъяснения следует, что товарищество собственников жилья обязано начислять НДС в общеустановленном порядке при наличии работников в штате товарищества либо при заключении договоров подряда с физическими лицами, не имеющими статуса индивидуального предпринимателя.

Однако ранее действовавший Высший арбитражный суд Российской Федерации, разъяснения которого продолжают применяться, придерживался иной точки зрения. В частности, в п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 05 октября 2007 г. N 57 разъяснено, что при рассмотрении дел с участием налоговых органов и товариществ собственников жилья по поводу обложения НДС услуг по эксплуатации, содержанию и ремонту жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах (в том числе коммунальных услуг), необходимо учитывать статус товарищества собственников жилья в структуре договорных связей. Следует иметь в виду, что товарищество собственников жилья не имеет самостоятельного экономического интереса как хозяйствующий субъект, его интересы совпадают с интересами членов товарищества собственников жилья. Таким образом, когда товарищество собственников жилья заключает договоры в целях оказания коммунальных услуг, эксплуатации, содержания и ремонта жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, оно выступает в имущественном обороте не в собственных интересах, а в интересах своих членов. Поэтому товарищество собственников жилья не должно исчислять сумму НДС по операциям, которые связаны с обеспечением жилых помещений коммунальными ресурсами, с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов.

Арбитражная практика опирается на правовую позицию. Выраженную в Постановлении Пленума ВАС РФ, и отказывает налоговым органам в части уплаты НДС применительно к работам и услугам товариществ собственников жилья³.

² Документ официально опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс».

³ Постановления ФАС СКО от 15 октября 2010 г. по делу N А53-5114/2010; Постановление ФАС СКО от 04 марта 2008 г. N Ф08-774/08-268А; Постановление ФАС УО от 10 февраля 2009 г. N Ф09-300/09-С2 // СПС «КонсультантПлюс».

Полагаем целесообразным разрешить сложившуюся коллизию во мнениях Министерства финансов Российской Федерации и ранее действовавшего Высшего арбитражного суда Российской Федерации путем четкого закрепления в Налоговом кодексе Российской Федерации указания на то, что выполнение товариществами собственников жилья работ и оказание услуг по содержанию и управлению многоквартирным домом не является реализацией и, соответственно, объектом налогообложения НДС.

Предложенные изменения полагаем возможным внести в пп. 29 и 30 п. 3 ст. 149 НК РФ, указав, что не подлежит обложению НДС реализация товариществом собственников жилья коммунальных услуг, а также услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, как приобретенных у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций, подрядчиков и исполнителей, так и оказываемых товариществом собственников жилья без привлечения таковых.

Данное предложение обусловлено тем, что в ст. 137-138 ЖК РФ среди прав и обязанностей товарищества собственников жилья не закреплены возможности по реализации товариществом услуг по содержанию жилищного фонда, по оказанию членам товарищества посреднических услуг, которые образовывали бы его доход. Кроме того, обязательные платежи и взносы собственников помещений, взимаемые товариществом собственников жилья на оплату коммунальных услуг, на оплату содержания и ремонта жилищного фонда, являются целевыми поступлениями на содержание товарищества собственников жилья как некоммерческой организации и ведение его уставной деятельности по управлению многоквартирным домом. Данные целевые поступления не имеют связи с оказанием услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях, и не являются объектом обложения НДС, поскольку в силу ст. 39 НК РФ их нельзя отнести к реализации товаров, работ, услуг.

ДЕОФШОРИЗАЦИЯ ЭКОНОМИКИ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Прокофьев А.А.

Финансовый университет при Правительстве РФ

Научный руководитель:

Назаренко Б.А., к.ю.н. доцент

Аннотация: Настоящая статья посвящена изменениям законодательства в сфере налогового права и перспективам борьбы с офшоризацией российской экономики. Особое внимание уделяется балансу интереса государства и представителей бизнеса.