

# Податкові суперечності: ОСББ після ліквідації

Законом України № 652-VIII Податковий кодекс України доповнено пп. 133.4, який визначає критерії приналежності до неприбуткових установ і неплатників податку на прибуток. Згідно пункту 133.4.1. ПКУ неприбутковим підприємством, установою й організацією є підприємство, установа й організація (далі – неприбуткова організація), що одночасно відповідає таким вимогам:

- *утворена й зареєстрована в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;*
- *установчі документи якої містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів організації, працівників (окрім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління й інших пов'язаних із ними осіб;*
- *установчі документи якої передбачають передання активів одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду чи зарахування до доходу бюджету в разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання чи перетворення);*
- *унесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ й організацій.*

Підпункт 133.4.6 ПКУ до неприбуткових організацій безпосередньо відносить об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, асоціації власників жилих будинків. Частиною 2 ст. 28 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон) передбачено, що у разі ліквідації ОСББ кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири

(квартир) та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, що перебувають у їхній власності.

У зв'язку з цим виникає запитання:

1. Чи не суперечить пп. 133.4.6 Закону положенню пп. 133.4.1. ПКУ, яким передбачено передання активів одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду чи зарахування до доходу бюджету в разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання чи перетворення)?
2. Чи наявність в статуті ОСББ положення про розподілення коштів між співвласниками об'єднання, у разі його ліквідації, не стане підставою для виключення ОСББ з реєстру неприбуткових організацій?

Компанією отримано відповідь, з якої йдеться:

- у разі припинення об'єднання або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, на них не розповсюджується норма, яка передбачає передання активів одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення);
- наявність в установчих документах об'єднання або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків положень, які передбачають розподіл таких коштів між усіма співвласниками у разі ліквідації, не є підставою для виключення з Реєстру.

Відповідь ДФС України від 20.05.2016р.  
№11078/6/99-99-15-02-01-15 подаємо нижче.



**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**  
(ДФС)

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41  
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin\_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

20.05.2016 № 11078 / 6/99-99-15-02-01-15 На № 8/0003860 від 21.04.2016

**Універсальна правничо-  
фінансова аутсорсингова  
компанія «Вікторія», ТОВ  
(ЄДРПОУ 35294489)**

вул. Богомольця, 17, оф. 1,  
м. Чернівці, 58001

**Головне управління ДФС у  
Чернівецькій області**

Про розгляд листа

Державна фіскальна служба України, керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), розглянула лист Універсальної правничо-фінансової аутсорсингової компанії «Вікторія», ТОВ від 21.04.2016 №8/0003860 (вх. ДФС №11076/6 від 25.04.2016) щодо відповідності критеріям неприбуткових підприємств, установ та організацій і повідомляє.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) відповідно до Закону України від 29 листопада 2001 року №2866 «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон №2866) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками (ст. 4 Закону №2866).

Статтею 28 Закону №2866 встановлено, що об'єднання (асоціація) вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

У разі ліквідації об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, що перебувають у їхній власності.

Згідно з п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу в редакції Закону України від 24 грудня 2015 року № 909 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» до неприбуткових підприємств, установ та організацій, що не є платниками податку на прибуток, зокрема, може бути віднесене об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, яке одночасно відповідає таким вимогам:

утворене та зареєстроване в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;

установчі документи якої містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб;

установчі документи якої передбачають передачу активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету у разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення). Положення цього абзацу не поширюється на об'єднання та асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

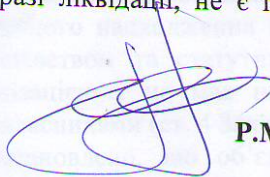
внесене контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій (далі – Реєстр).

Отже, у разі припинення об'єднання або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, на них не розповсюджується вимога, яка передбачає передання активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення).

Тобто положення ст. 28 Закону №2866 щодо розподілу коштів між усіма співвласниками у разі ліквідації об'єднання не суперечать вимогам п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу.

Враховуючи викладене, наявність в установчих документах об'єднання та асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків положень, які передбачають розподіл коштів, що залишилися після задоволення вимог кредиторів між усіма співвласниками у разі ліквідації, не є підставою для виключення такого об'єднання з Реєстру.

Голова



Р.М. Насіров