

Льготы по НДС: считаем правильно



Правомерность применения льготы по НДС управляющими компаниями, осуществляющими управление общим имуществом в многоквартирных домах (МКД), находится на контроле у налоговых органов.

По результатам выездной налоговой проверки, проведенной ИФНС России по г. Комсомольску-на-Амуре Хабаровского края в отношении управляющей компании, осуществляющей управление общим имуществом в МКД, вынесено решение о привлечении данной организации к ответственности за совершение налогового правонарушения. Решение прошло все этапы досудебного и судебного урегулирования налоговых споров.

С учетом решения Управления ФНС России по Хабаровскому краю и решений (постановлений) судов по

делу А73-4225/2015 налогоплательщику доначислено (налогов, пени, штрафов) на сумму 12 млн руб., которые управляющая компания была вынуждена уплатить в полном объеме после вступления в законную силу решения инспекции.

Основанием для произведенного доначисления послужил вывод налогового органа о неправомерном применении управляющей компанией льготы по НДС, предусмотренной ст. 149 НК РФ, в виде освобождения от налогообложения НДС доходов, полученных от реализации работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, превышающих стоимость их приобретения, а также суммы выручки, полученной в рамках исполнения договоров управления МКД по работам (услугам) выполненным собственными силами управляющей компании.

В настоящее время налоговые органы используют данное решение с целью определения объектов для проведения выездного налогового контроля.

В связи с этим Управление ФНС России по Хабаровскому краю рекомендует налогоплательщикам, осуществляющим аналогичный вид деятельности, изучить положения указанного судебного акта, провести анализ своей деятельности с целью исключения фактов неправомерного применения льготы по НДС, а в случае необходимости самостоятельно уточнить свои налоговые обязательства.

Напоминаем, что неуплата (неполная уплата) налогов в бюджет Российской Федерации может быть рассмотрена как деяние, за которое предусмотрена уголовная ответственность статьями 199, 199.1 УК РФ.

Управляющие компании: штрафы растут

В Хабаровском крае ведется лицензионный контроль за деятельностью управляющих компаний и ТСЖ.

С начала 2016 года управлением регионального государственного контроля и лицензирования правительства края по обращениям граждан проведено 1625 плановых и внеплановых инспекционных проверок. Выявлено 463 нарушения по содержанию жилищного фонда, его инженерных систем и оборудования. Из них наибольшие нарушения допускаются в части содержания общедомового имущества, на втором месте – качество предоставления коммунальных услуг. Всего за нарушение жилищного законодательства с начала года управлением и судами рассмотрено 656 дел об административных правонарушениях.

По результатам проверок жилищными инспекторами выносятся предписания, согласно которым управляющая компания обязана устранить нарушения и выполнить необходимые работы в определенные сроки – таких предписаний с начала года управляющим компаниям было выдано 597. «Как показывает практика, в большинстве случаев компании стараются предписания выполнить, поскольку по истечении его срока придется выплатить штрафы, сумма по которым является весьма значительной и ударяет по доходам самой компании», – отметил Александр Ворыпа-



ев, главный государственный жилищный инспектор Хабаровского края.

Напомним, что сегодня за нарушение лицензионных требований при управлении многоквартирным домом (нарушение статьи 14.1.3. КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность, где штраф для должностных лиц составляет от 50 тыс. до 100 тыс. руб. или дисквалификация, для юридических лиц – от 250 тыс. до 300 тыс. руб. За невыполнение в срок законного предписания органа госжилнадзора (нарушение статьи 19.5 КоАП РФ) влечет административную ответственность в виде штрафа: для должностных лиц – от 50 тыс. до 100 тыс. руб либо дисквалификация, для должностных лиц – от 200 тыс. до 300 тыс руб.

На отчетный период сумма наложенных административных штрафов для управляющих компаний составила почти 12 млн рублей (за аналогичный период 2015 года сумма штрафов составила около 7 млн руб.). В том числе по городу Хабаровску сумма наложенных штрафов на отчетный период составляет более 7 млн руб.