

**Вопрос:**

***Я слышала, что, так как ОСМД неприбыльная организация то вся доходная часть от сдачи вспомогательных помещений в аренду не облагается налогами. Действительно ли эта деятельность ОСМД не облагается налогами?***

**Ответ:**

К сожалению, это заблуждение, которое очевидно распространяется идеалистами воспринимающих жизнедеятельность и существование ОСМД слишком облегченно и поверхностно.

Налог на сдачу вспомогательных помещений в аренду для ОСМД составляет 25%, при этом ОСМД остается неплательщиком НДС, как неприбыльная организация, а если оборот объединения составляет определенную сумму (на сентябрь 2010 года – 300 000 грн.), то объединение совладельцев многоквартирного дома начинает платить НДС.

Но НДС не такая страшная проблема. Если вести активную хозяйственную деятельность, в которой заказываемые услуги и работы будут включать в себя НДС, они будут засчитываться как уплаченные в стоимости работ и услуг и сумма НДС, платежа в бюджет, будет снижена соответственно оплачиваемого НДС за работы, материалы и услуги.

Как бы там ни было, государство обдирает объединения совладельцев как липку. Если частные фирмы могут найти полу законные способы снизить свои налоги, то в объединениях этого я не рекомендую предпринимать. Потому что руководитель ОСМД постоянно находится под пристальным присмотром всех жильцов дома, среди которых имеются как доброжелатели, так и недоброжелатели и стоит руководителю оступиться или вызвать какое-то подозрение, как тут же наклеп уйдет в ближайшую прокуратуру. А с ним неизбежны тщательные проверки соответствующих служб.

Ошибка этих рассуждениях кроится в том, что, не разобравшись, в значении неприбыльная организация со всеми вытекающими последствиями, активисты предполагают, что это относится ко всем видам коммерческой деятельности, чем бы объединение совладельцев многоквартирного дома ни занималось. Но освобождение от уплаты налогов распространяется только на взносы, которые перечисляют на расчетный счет объединения жители дома, в котором создано ОСМД. Все остальных виды деятельности облагаются налогами на общих основаниях и в размерах установленных законами.

## **Действительно ли, что сдача в аренду подвалов ОСМД не облагается налогами?**

Автор: Кий Олег  
24.10.2010 10:22

---