



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 406048-5 «О внесении  
изменений в статью 251 части второй Налогового кодекса  
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской

Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 406048-5 «О внесении изменений в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», внесенный Государственным Советом Республики Татарстан.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

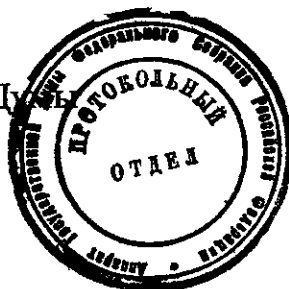
Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства  
Входящий № 15/206  
Дата: 03.02.2011 Время: 11:16

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по бюджету и налогам доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



Б.В.Грызлов

Москва  
25 января 2011 года  
№ 4773-5 ГД

№ 406048-5

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

#### О внесении изменений в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации

#### Статья 1

Внести в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2001, № 33, ст. 3413; 2002, № 22, ст. 2026; 2003, № 1, ст. 2, 6; № 28, ст. 2886, № 52, ст. 5030; 2004, № 27, ст. 2711, № 34, ст. 3520; 2005, № 1, ст. 30, № 24, ст. 2312, № 52, ст. 5581; 2006, № 31, ст. 3443, № 45, ст. 4627; 2007, № 1, ст. 39, № 22, ст. 2563, № 31, ст. 3991, ст. 4013, № 49, ст. 6045, ст. 6071, № 50, ст. 6237, ст. 6245; 2008, № 27, ст. 3126, № 48, ст. 5519, № 49, ст. 5723, № 52, ст. 6237; 2009, № 1, ст. 31, № 11, ст. 1265, № 29, ст. 3598, № 48, ст. 5731, № 51, ст. 6153, ст. 6155, № 52 (ч. 2), ст. 6455) следующие изменения:

1) в подпункте 14 пункта 1:

в абзаце четвертом слова «в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» исключить;

дополнить новым абзацем пятым следующего содержания:

«в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов;»;

абзацы пятый – восемнадцатый считать соответственно абзацами шестым – девятнадцатым;

2) подпункт 1 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«1) осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы, пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также отчисления на формирование в установленном статьей 324 настоящего Кодекса порядке резерва на проведение ремонта основных средств, капитального ремонта общего имущества,

которые производятся садоводческому, садово-огородному товариществу или гаражно-строительному кооперативу их членами;».

## **Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на прибыль организаций.

Президент  
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений**  
**в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»**

Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 323-ФЗ «О порядке определения минимального объема долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов в 2009 году и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» из налогооблагаемой базы исключены средства бюджетов, выделяемые осуществляющим управление многоквартирными домами товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 185-ФЗ).

Однако срок действия Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – до 1 января 2012 года. В то же время средства соответствующих бюджетов могут выделяться осуществляющим управление многоквартирными домами товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям и позже указанного срока на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в случае наличия в них помещений, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

В связи с этим законопроектом предлагается не ограничивать Законом № 185-ФЗ срок действия предоставляемых налоговых льгот.

В соответствии со ст. 248 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налогоплательщики, находящиеся на общем режиме налогообложения, учитывают при определении объекта налогообложения доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества и имущественных прав в соответствии со ст. 249 НК РФ, а также внереализационные доходы в соответствии со ст. 250 НК РФ. При определении налоговой базы не учитываются доходы, предусмотренные ст. 251 НК РФ, перечень которых является исчерпывающим.

При этом при налогообложении организаций по управлению многоквартирными домами в качестве дохода указанных организаций учитываются средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие на софинансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В то же время при перечислении данным организациям указанных средств расходы на уплату налогов не предусматриваются. В связи с этим уплата налогов ложится на

управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы, что может привести к банкротству указанных организаций.

В целях обеспечения сохранности жилищного фонда и реформирования жилищно-коммунального хозяйства законопроектом предлагается из налогооблагаемой базы исключить средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативам на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 14 НК РФ к целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, не учитываемым при определении налоговой базы, относятся осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы, пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также отчисления на формирование в установленном статьей 324 НК РФ порядке резерва на проведение капитального ремонта общего имущества, которые производятся товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, садоводческому, садово-огородному, гаражно-строительному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу их членами.

Статьей 324 НК РФ установлен порядок ведения налогового учета расходов на ремонт основных средств, который не применим для формирования резерва на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется не только на членов ТСЖ, ЖК и ЖСК, в случае их создания в соответствующем доме, а на всех собственников помещений в этом доме и решение о плате на проведение капитального ремонта многоквартирного дома принимается общим собранием собственников.

В связи с изложенным, а также в связи с тем, что Федеральный закон от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» не распространяется на потребительские кооперативы, товарищества собственников жилья, законопроектом предлагается членские взносы ТСЖ, ЖК и ЖСК на формирование резерва на проведение капитального ремонта исключить из подпункта 1 пункта 2 статьи 14 НК РФ.

**Финансово-экономическое обоснование  
проекта федерального закона «О внесении изменений  
в статью 251 части второй Налогового кодекса  
Российской Федерации» :**

В Республике Татарстан средства собственников помещений многоквартирных домов, поступающие на счета осуществляющих управление многоквартирными домами товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, выбранных собственниками помещений в многоквартирных домах, на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе на формирование резерва на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» на 2010 год планируются в размере 1 644,5 млн. рублей, с учетом стоимости капитального ремонта в размере утвержденного федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения в размере 5 рублей на 1 кв.метр общей площади жилья в месяц.

Так как сумма налога по налогу на прибыль организаций, зачисляемая в бюджет Республики Татарстан, исчисляется по налоговой ставке 18%, то максимально возможное уменьшение доходной части бюджета Республики Татарстан (при условии, что все управляющие организации, на чьи счета будут поступать указанные средства, находятся на общей системе налогообложения) составит 296 млн. рублей.

Однако учитывая, что большинство организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, – товарищества собственников жилья и управляющие организации применяют упрощенную схему налогообложения, данная сумма будет значительно меньше.

**Перечень  
актов федерального законодательства, подлежащих признанию  
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию  
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в  
статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, изменения или принятия законов и других нормативных правовых актов.