



ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
(ДФС)

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

09.12.2016 № 26764/6/99-99-15-02-02-15 № 2607/02 від 14.11.2016  
КП «Житлово-експлуатаційна  
організація № 2»  
(Код ЄДРПОУ 13961729)

вул. Івана Мазепи, 30, м. Полтава,  
36040

✓ Головне управління ДФС у  
Полтавській області

Про розгляд листа

Державна фіскальна служба України розглянула лист КП «Житлово-експлуатаційна організація № 2» від 14.11.2016 № 2607/02 (вх. ДФС № 27419/6 від 16.11.2016) щодо оподаткування операцій при передачі будинків з балансу комунального підприємства на баланс об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) і повідомляє.

Відповідно до ст. 1 Закону України від 29 листопада 2001 року № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон № 2866) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління (ст. 12 Закону № 2866).

Згідно п. 5 ст. 13 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

ГУ ДФС У ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСТІ  
4537/8/ від 19.12.2016



Згідно п. 1 ст.1 Закону України від 24 червня 2004 року № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі – балансоутримувач) – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

Управитель – особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд (далі – управління будинком) і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору.

Відповідно до п. 1.2 Правил управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 2 лютого 2009 року № 13, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 27 квітня 2009 року за № 377/16393 управління будинком – дії, спрямовані на забезпечення сталого функціонування будинку та прибудинкової території відповідно до їх цільового призначення і збереження їх споживчих якостей, а також на організацію забезпечення потреби мешканців будинку в отриманні житлово-комунальних послуг відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил. Функції з управління будинком та забезпечення його належної експлуатації власники, співвласники або за їх дорученням балансоутримувач здійснюють самостійно чи через особу, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком (далі – управитель).

Таким чином, враховуючи інформацію, викладену у вищезазначеному листі, при передачі об'єкта житлового комплексу з балансу комунального підприємства в оперативне управління ОСББ для його утримання та експлуатації без переходу права власності на об'єкт до ОСББ, різниці для коригування фінансового результату до оподаткування податком на прибуток у комунального підприємства не виникають.

