

В настоящее время порядок создания и управления ТСЖ регулирует только Жилищный кодекс Российской Федерации. Товарищество собственников жилья создают собственники помещений многоквартирного дома, для совместного управления общим имуществом, обеспечения его эксплуатации. Целью деятельности ТСЖ как некоммерческой организации не может являться получение прибыли от пользования имуществом, выполнения работ или оказания услуг.

ТСЖ является некоммерческой организацией, для которых Налоговый кодекс предусматривает ряд льгот. Согласно п.2 ст.251 НК РФ целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль. При этом указывается, что к целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы, а также отчисления на формирование резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые производятся членами ТСЖ (пп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ). Средства, не относящиеся к целевым, облагаются налогом на прибыль в общем порядке.

ТСЖ «Лазурный» применяет **упрощенную систему налогообложения (УСН)**. При такой системе ТСЖ уплачивает налог, исчисляемый по результатам хозяйственной деятельности (15% с дохода, уменьшенные на величину расходов), и отчисления 20,2% с заработной платы работников. Также в любом случае товарищество обязано удержать и перечислить в бюджет налог с доходов, выплаченных нанятым ТСЖ физическим лицам.

Соответственно ТСЖ должно вести учет доходов физических лиц, и ежегодно не позднее 1 апреля представлять сведения о доходах физических лиц по форме 2-НДФЛ в налоговые органы.

При упрощенной системе налогообложения сдается декларация в упрощенной форме.

Основными документами годовой отчетности являются:

- годовая бухгалтерская отчетность (форма № 1 и форма № 2);
- налоговая декларация по УСН;
- декларация по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование (в ПФР);
- отчетность в Фонд социального страхования (годовой отчет в ФСС);
- статистические формы