



Когда у управляющей компании возникает обязанность по уплате НДС

Операции по предоставлению коммунальных услуг и работы, связанные с поддержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, не облагаются НДС для управляющих организаций, при условии, если:

- реализуемые коммунальные услуги приобретаются у организаций, предоставляющих коммунальные ресурсы;
- работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД закупаются у компаний или индивидуальных предпринимателей, являющихся их непосредственными исполнителями.

Если управляющая компания самостоятельно выполняет работы, связанные с поддержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставляет коммунальные услуги, то эти работы и услуги подлежат обложению НДС.

Данный порядок распространяется и на управляющие компании, применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), без права на освобождение от НДС.

Управляющая компания на УСН может быть освобождена от НДС, если ее годовой доход не превышает 60 миллионов рублей. При превышении этого лимита компания обязана рассчитывать и уплачивать налог при предоставлении коммунальных услуг и выполнении работ по ремонту и содержанию общего имущества в МКД собственными силами.