

Новые организационно-правовые формы для садоводов

Дата публикации: 05.12.2014

Издание: Журнал "Сады и огороды", №6 (54), декабрь 2014 - январь 2015

Тема: Новые организационно-правовые формы

Источник: <http://vladnews.ru>

Союз садоводов и огородников Приморского края пригласил председателей садоводческих некоммерческих товариществ на совещание с участием сотрудников Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю. На обсуждение была вынесена актуальная тема, связанная с изменениями гражданского законодательства и касающаяся объединений дачников.

С 1 сентября 2014 года вступил в силу федеральный закон РФ от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

«В связи с этим у нас много вопросов, - предварил совещание председатель Союза Анатолий Беляков. - Чем отличаются новые организационно-правовые формы: некоммерческий садоводческий потребительский кооператив и некоммерческое товарищество собственников недвижимости (ТСН)? Как изменится налоговая отчетность при реорганизации нынешних СНТ в ТСН и потребительские кооперативы? Каким образом будут вноситься изменения в учредительные документы, устав, Единый государственный реестр юридических лиц, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет? Внесенные в Гражданский Кодекс РФ изменения в какой-то степени входят в противоречие с федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 23.06.2014) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Какой закон будет главенствовать? Волнует также ситуация с открытием банковских счетов. Закон № 66-ФЗ допускал возможность садоводческим некоммерческим товариществам обходиться без них. Остается ли она сейчас?»

Заместитель начальника правового отдела ИФНС России по Первомайскому району города Владивостока Лариса Пономаренко прокомментировала:

- Изменения внесены в главу 4 Гражданского кодекса РФ, посвященную юридическим лицам – их правоспособности, организационно-правовым формам, органам управления, требованиям к учредительным документам и т.д. Хочу акцентировать внимание на том, **что все новшества касаются правоотношений, возникающих после вступления в силу закона 99-ФЗ, а также прав и обязанностей, появляющихся после вступления его в силу, хотя и относятся к более ранним правоотношениям.**

Изменения связаны также с тем, что теперь нельзя изобрести какую-то новую форму некоммерческих организаций – 99-м законом определен конкретный (закрытый) их перечень. В частности, в 50 статье сказано, что юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в таких организационно-правовых формах как потребительские кооперативы (к ним относятся в том числе садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы) и товарищества собственников недвижимости – это новая форма.

Судя по всему, больше всего вас волнует, придется ли вносить изменения в учредительные документы, что потребует дополнительных затрат и хлопот. Хочу вас успокоить: торопиться это делать не нужно. Приведение в соответствии учредительных документов ранее созданных юридических лиц в связи с вступлением в силу настоящего Федерального закона не требуется. Но даже если вы захотите внести изменения в сведения о садоводческом объединении, то госпошлина взиматься не будет.

- Не понятно все-таки, так как нынешние наши товарищества будут теперь называться? По-старому или уже по-новому? – попросили уточнить дачники.

Старший государственный налоговый инспектор отдела регистрации и учета налогоплательщиков Управления

**Федеральной налоговой службы по Приморскому краю
Наталья Хакимьянова пояснила:**

- Если у вас пока нет необходимости что-то менять (например, устав), то и название остается прежнее. В 99-м законе четко сказано так: **«Учредительные документы, а также наименования юридических лиц, созданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат приведению в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) при первом изменении учредительных документов таких юридических лиц».**

- Если товарищество юридический адрес поменяло или избрало нового председателя – это будет поводом для регистрации новой организационно-правовой формы?

- Поскольку адрес указывается в уставе, и зачастую юридическим адресом является место регистрации председателя, то обе ситуации вызывают необходимость внесения изменений в учредительные документы. А значит, нужно будет регистрировать новую организационно-правовую форму вашей некоммерческой организации.

СПРАВКА. Из ст. 3, п. 8 федерального закона № 99-ФЗ: **«Изменение фирменного наименования юридического лица в связи с приведением наименования юридического лица в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее фирменное наименование. Учредительные документы указанных юридических лиц до приведения их в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) действуют в части, не противоречащей указанным нормам».**

Теперь об отличиях садоводческого потребительского кооператива и товарищества собственников недвижимости. Согласно

формулировкам, внесенным новым законом в Гражданский кодекс РФ, члены товарищества объединяются для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящемся в их общей собственности или общем пользовании, а потребительский кооператив основывается на объединении его членами имущественных паевых взносов. Еще одно отличие: товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов, а они не отвечают по обязательствам ТСН; члены же потребительского кооператива обязаны покрыть образовавшиеся его убытки путем внесения дополнительных взносов.

- Чем все-таки отличается налогообложение этих двух организационно-правовых форм?

- Практически ничем. На сегодняшний день никаких изменений по налоговой отчетности нет. Даже если вы примете решение преобразовать свое товарищество и зарегистрировать новую организационно-правовую форму, то тоже ничего для вас не изменится.

Налогообложение зависит от вашей финансово-хозяйственной деятельности. Если вы не ведете никакой коммерческой деятельности, то представляете нулевую отчетность. Есть товарищества, которые, например, сдают недвижимость в аренду – вот они платят налог на прибыль и НДС. Либо если они имеют земельный участок, тогда уплачивают земельный налог.

Что касается возникших разночтений между Гражданским Кодексом РФ и федеральным законом N 66-ФЗ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», о чем вы говорили, то, как показывает практика, в последний будут вноситься изменения, чтобы привести его в соответствие с Гражданским кодексом.

Много вопросов на совещании было связано с тем, что СНТ вынуждены открывать банковские счета только ради того, чтобы оплатить налог или госпошину. Приводились такие примеры: налог на земли общего пользования, из-за которого был открыт счет, составляет 470 рублей, а за его обслуживание в год

приходится платить банку 8 тысяч; госпошлина - 200 рублей, а услуги банка – 1500 рублей.

Сотрудники налоговой службы прокомментировали это следующим образом:

Положения Налогового кодекса РФ (статья 45) говорят о том, что налогоплательщик (в данном случае СНТ) должен самостоятельно исполнить обязанность по уплате налогов.

В силу пп. 1 п. 3 указанной статьи Кодекса обязанность по уплате налога считается исполненной налогоплательщиком с момента предъявления в банк поручения на перечисление на соответствующий счет Федерального казначейства денежных средств со счета налогоплательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа.

В рамках проведения банковских операций допускается осуществление переводов денежных средств без открытия банковских счетов только по поручению физических лиц. При этом осуществление расчетов по поручению юридических лиц производится по их банковским счетам.

В соответствии с Положением Банка России от 01.04.2003 №222-П "О порядке осуществления безналичных расчетов физическими лицами в Российской Федерации" наличные денежные средства в уплату налоговых платежей принимаются кредитными организациями только от физических лиц.

Таким образом, законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и банковским законодательством Российской Федерации не предусмотрена уплата организациями обязательных платежей, в том числе налогов, в наличной форме.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 22.01.2004 N 41-О отметил, что в целях надлежащего исполнения обязанности по уплате налога налогоплательщик обязан самостоятельно, то есть от своего имени и за счет своих собственных средств, уплатить соответствующую сумму налога в

бюджет. При этом важно, чтобы из представленных платежных документов можно было четко установить, что соответствующая сумма налога уплачена именно этим налогоплательщиком и именно за счет его собственных денежных средств.

Статьей 78 Налогового Кодекса регулируется порядок зачета сумм излишне уплаченных налогов.

В случае если земельный налог СНТ не был надлежаще уплачен, сумма этого налога, уплаченная физическим лицом, не подлежит зачету в счет недоимки и задолженности по пеням, образовавшимся у СНТ.

Сравните: товарищество собственников недвижимости и потребительский кооператив

Из федерального закона РФ от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Статья 123.12. Основные положения о товариществе собственников недвижимости

1. Товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимых вещей (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности и (или) в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

2. Устав товарищества собственников недвижимости должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников недвижимости», о месте нахождения, о предмете и целях его деятельности, о составе и

компетенции органов товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные сведения, предусмотренные законом.

3. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

4. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

Статья 12313. Имущество товарищества собственников недвижимости

1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

2. Общее имущество в многоквартирном доме, а также объекты общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах принадлежат членам соответствующего товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме, а также доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе собственника земельного участка – члена такого некоммерческого товарищества следуют судьбе права собственности на указанные помещение или земельный участок.

Статья 12314. Особенности управления в товариществе собственников недвижимости

1. К исключительной компетенции высшего органа товарищества собственников недвижимости наряду с вопросами, указанными в

пункте 2 статьи 653 настоящего Кодекса, относится также принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

2. В товариществе собственников недвижимости создаются единоличный исполнительный орган (председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По решению высшего органа товарищества собственников недвижимости (пункт 1 статьи 653) полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

Статья 123.2. Основные положения о потребительском кооперативе

1. Потребительским кооперативом признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

2. Устав потребительского кооператива должен содержать сведения о наименовании и месте нахождения кооператива, предмете и целях его деятельности, условия о размере паевых взносов членов кооператива, составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков.

Наименование потребительского кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также слово "кооператив". Наименование общества взаимного страхования должно содержать слова "потребительское общество".

3. Потребительский кооператив по решению своих членов может быть преобразован в общественную организацию, ассоциацию (союз), автономную некоммерческую организацию или фонд. Жилищный или жилищно-строительный кооператив по решению своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости.

Статья 123.3. Обязанность членов потребительского кооператива по внесению дополнительных взносов

1. В течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса члены потребительского кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

2. Члены потребительского кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.