

Специфика отражения в бухучете взносов на капремонт нежилого помещения

Вопрос

Организация является собственником нежилого помещения в многоквартирном доме. Ежемесячно уплачиваются взносы на капитальный ремонт. Как отразить в бухгалтерском и налоговом учете вышеуказанные взносы?

Ответ

Бухгалтерский учет:

Д 20 (26, 44) К 76.

Расходы в виде ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [статье 169](#) ЖК РФ, могут быть учтены в составе прочих расходов на основании [подпункта 49 пункта 1 статьи 264](#) НК РФ как другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

Обоснование

Согласно [пункту 1 статьи 252](#) Налогового кодекса Российской Федерации (далее ~~~ НК РФ) расходами для целей налогообложения прибыли признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных в [статье 265](#) НК РФ, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо документами, оформленными в соответствии с обычаями делового оборота, применяемыми в иностранном государстве, на территории которого были произведены соответствующие расходы, и (или) документами, косвенно подтверждающими произведенные расходы (в том числе таможенной декларацией, приказом о командировке, проездными документами, отчетом о выполненной работе в соответствии с договором).

Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 169](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ~~~ ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](#) ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

В этой связи расходы в виде ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [статье 169](#) ЖК РФ, могут быть учтены в составе прочих расходов на основании [подпункта 49 пункта 1 статьи 264](#) НК РФ как другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

Данная позиция подтверждается Письмом Минфина РФ от 7 мая 2015 г. N 03-03-06/1/26483.

В бухучете данные расходы учитываются также, как учитываются вами коммунальные платежи, т.е. в составе расходов по обычным видам деятельности (п. 5 ПБУ 1099):

Д 20 (26, 44) К 76.



На вопрос отвечал:

Роман Георгиевич Бережнов,

консультант ИПЦ «Консультант+Аскон»