О**РГАНИЗАЦИЯ является управляющей компанией, которая согласно договору на управление многоквартирным домом обеспечивает предоставление собственникам жилых помещений коммунальных услуг и заключает договоры купли-продажи с ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за счет собственников многоквартирных домов, а также оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Каковы особенности налогообложения прибыли данной организации?

В соответствии с положениями главы 25 «nalog_na_pribyl организаций» НК РФ российские организации являются плательщиками налога на прибыль организаций и исчисляют данный налог в порядке, установленном данной главой Кодекса.

Особенности определения налоговой базы по налогу на прибыль организаций, порядок его исчисления и уплаты коммерческими организациями, предоставляющими услуги по управлению многоквартирным домом на основе *договоров гражданско-правового характера,* главой 25 НК РФ не предусмотрены.

Поэтому указанным организациям при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций следует учитывать доходы и расходы, руководствуясь статьями 248—251 и 252 НК РФ соответственно.

В случае оказания услуг по управлению многоквартирным домом на условиях *агентских договоров* дополнительно следует учитывать положения подп. 9 п. 1 ст. 251 и п. 9 ст. 270 НК РФ, согласно которым при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы (расходы) в виде имущества (включая денежные средства), поступившего комиссионеру, агенту и (или) поверенному (переданного комиссионером, агентом и (или) иным поверенным) в связи с исполнением обязательств по договору комиссии, агентскому договору или иному аналогичному договору, а также в счет возмещения (оплаты) затрат, произведенных комиссионером, агентом и (или) иным поверенным за комитента, принципала и (или) иного доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов комиссионера, агента и (или) иного поверенного в соответствии с условиями заключенных договоров.

В **КАКОМ периоде для целей налогообложения прибыли должны учитываться расходы на капитальные вложения в размере 10% от затрат, осуществленных при модернизации (реконструкции, техническом перевооружении) основных средств, проводимой после ввода объекта в эксплуатацию?**

Согласно п. 1.1 ст. 259 НК РФ налогоплательщик имеет право включать в состав расходов отчетного (налогового) периода затраты на капитальные вложения в размере не более 10% первоначальной стоимости основных средств и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения.

Пунктом 3 ст. 272 НК РФ установлено, что расходы в виде капитальных вложений, предусмотренные п. 1.1 ст. 259 НК РФ, признаются в качестве расходов того отчетного (налогового) периода, на который в соответствии с главой 25 НК РФ приходится дата начала амортизации (дата изменения первоначальной стоимости) основных средств, в отношении которых были осуществлены капитальные вложения.

Расходы в виде 10% затрат, осуществленных при модернизации (реконструкции, техническом перевооружении) основных средств, должны учитываться для целей налогообложения прибыли в месяце, следующем за месяцем ввода в эксплуатацию объекта основных средств.

В то же время согласно положениям п. 1.1 ст. 259 и п. 3 ст. 272 НК РФ расходы на капитальные вложения в размере до 10% от затрат, осуществленных при модернизации (реконструкции, техническом перевооружении) основных средств, проводимой после ввода объекта основных средств в эксплуатацию для целей налогообложения прибыли учитываются в том от