

ГАРАНТ строительство



ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОБЗОР

27 января - 03 февраля 2017 г.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

НДС в отношении строительно-монтажных работ: нюансы применения вычетов

Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 26 декабря 2016 г. № 03-07-10/77953 О применении НДС при перечислении сумм предварительной оплаты (частичной оплаты) по договору подряда на строительство объекта недвижимости

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при проведении ими капитального строительства, принимаются к вычету в течение трех лет после принятия работ на учет. Момент ввода объекта в эксплуатацию значения не имеет.

Если НДС по перечисленным суммам предварительной (частичной оплаты) принимался к вычету, то соответствующие суммы необходимо восстановить в налоговом периоде, в котором налог, предъявленный при приобретении строительно-монтажных работ, принимается к вычету.

Предложены минимальные требования к членам СРО, выполняющим работы по строительству, реконструкции, капремонту особо опасных, технически сложных и уникальных объектов

Доработанный текст проекта Постановления Правительства Российской Федерации «О минимальных требованиях к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов» (подготовлен Минстроем России 19.12.2016)

С 1 июля 2017 г. отменяются положения ГрК РФ, касающиеся выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Правительство РФ устанавливает минимальные требования к членам СРО, выполняющим инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Доработан проект соответствующего постановления.

Вводятся минимальные требования к кадровому составу члена СРО; к имуществу; к документам; к контролю качества.

Минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов, признаются утратившими силу.

Какими правами должен обладать участник долевого строительства на этапе заключения и исполнения договора?

Проект Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил, обязательных для сторон договора участия в долевом строительстве при его заключении и исполнении» (подготовлен Минстроем России 02.12.2016)

Предложены требования к заключению и исполнению договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Так, определяется перечень документов, которые вправе запросить потенциальный участник долевого строительства, а застройщик обязан предоставить для ознакомления (на этапе заключения договора).

В случае невозможности предоставления таких документов в день обращения лица застройщик обязан проинформировать о месте, дате и времени ознакомления с материалами.

В требованиях к исполнению договора предусматривается право участника обладать информацией о ходе строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых расположен объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор.

Определяются сроки предоставления сведений.

Кто и как будет вести единый госреестр заключений экспертизы проектной документации?

Доработанный текст проекта Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «Об утверждении порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений» (подготовлен Минстроем России 27.12.2016)

Планируется утвердить порядок ведения единого госреестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов.

В частности, устанавливаются требования к сведениям и документам, подлежащим включению в реестр, порядок и сроки хранения информации, содержащейся в реестре, процедура принятия решения о внесении сведений в реестр, их корректировке, в том числе исправлении выявленных технических ошибок.

Согласно проекту реестр ведет подведомственное Минстрою России учреждение «Главное управление государственной экспертизы». Он формируется в электронном виде. Для этого используется специальная госсинформсистема.

В реестр не включаются сведения и документы, в случае если проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий представлены для проведения экспертизы на бумажном носителе.

Уточнен порядок проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, возводимых с привлечением средств федерального бюджета

Постановление Правительства РФ от 23 января 2017 г. № 51 «О внесении изменений в Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лицами, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов» (не вступило в силу)

Внесены изменения в порядок проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, возводимых с привлечением средств федерального бюджета.

Так, уточнено, что проверка сметной стоимости осуществляется в отношении объектов капитального строительства независимо в т. ч. от обязательности государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Установлено, что проектная документация на объекты капитального строительства юрлиц, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями, государственными или муниципальными унитарными предприятиями, строительство которых финансируется с привлечением бюджетных средств, согласовывается с руководителем такого юрлица.

Уточнен состав документов, предоставляемых для проведения проверки сметной стоимости. Они предоставляются в форме электронных документов, а при наличии в документах сведений, доступ к которым ограничен - на бумажном носителе.

Определены условия, которые должны соблюдаться при представлении документов. Если в документах выявлены недостатки (устраняемые), являющиеся основанием для признания их не подлежащими рассмотрению по существу, организация по проверке сметной стоимости устанавливает срок для их устранения. Он не должен превышать 30 календарных дней. В случае неустранения недостатков в установленный срок документы, за исключением заявления о проведении проверки сметной стоимости, подлежат возврату заявителю.

Если документы предоставлены в форме электронного документа, заключение направляется заявителю в форме электронного документа, на бумажном носителе - в форме документа на бумажном носителе.

Отменен ряд избыточных процедур в сфере жилищного строительства

Постановление Правительства РФ от 24 января 2017 г. № 53 «О внесении изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства»

«Горячая линия»

тел./факс: (8442) 48-80-90, 26-64-41
e-mail: vopros@garantkey.ru

АПИ ВОЛГОГРАД
АГЕНТСТВО ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

официальный
региональный
партнер

УБЕДИТЕЛЬНОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ.

ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ESSEREBELLA

НОВАЯ СТУДИЯ ANTI-AGE МЕДИЦИНЫ

- ✓ мезотерапия
- ✓ биоревитализация
- ✓ коррекция морщин
- ✓ коррекция губ
- ✓ пилинги TCA

(8442) **499-255**

www.esserebella.ru

ООО «Клиника ортопедии и травматологии»

Лицензия на медицинскую деятельность № ЛО-34-01-003151 от 15.09.2016

Скорректирован исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищно-го строительства.

Отменено 14 дублирующих процедур, связанных с подключением (технологическим присоединением) объектов капстроительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, заключением договоров водоотведения и подписанием соответствующих актов о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования к подключению объектов к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

Также предусмотрено объединение в 3 процедуры 6 административных процедур, связанных с проведением аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, на право заключить договор о развитии застроенной территории, по продаже земельных участков.

Применение сметных норм на строительные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы: методика

Приказ Минстроя России (Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ) от 29 декабря 2016 г. №1028/пр

Утверждена методика применения сметных норм. Она вводится в действие с 1 февраля 2017 г.

Методика определяет единый порядок применения сметных норм на строительные (специальные), ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капремонта объектов капстроительства.

Сметные нормы используются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капремонта объектов капстроительства ресурсным методом, разработке единичных расценок и укрупненных сметных нормативов.

Положения методики являются обязательными при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта объектов капстроительства, финансируемых с привлечением бюджетных средств, средств юрлиц, созданных Российской Федерацией, ее субъектами, муниципальными образованиями, юрлиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых России, ее субъектов, муниципальных образований составляет более 50%. Также применение методики обязательно при определении сметной стоимости капремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в таком доме.

Приводятся состав и характеристика сборников сметных норм, а также общие требования к порядку их применения.

Порядок организации и проведения госэкспертизы проектной документации: проект изменений

Проект Постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 и от 16 февраля 2008 г. № 87» (подготовлен Минстроем России 11.01.2017)

Лицензия на медицинскую деятельность: №ЛО-34-01-003006 от 02 июня 2016 г., выдана Министерством здравоохранения Волгоградской области



КЛИНИКА
ОРТОПЕДИИ И ТРАВМАТОЛОГИИ

Диагностика и лечение остеохондроза

метод медикаментозных микрорблокад
опытный врач-хирург
низкие цены

амбулаторно, а не в стационаре

(8442) **499-255**

www.ortclinic.ru

Подготовлены изменения в порядок организации и проведения госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Он дополняется нормами, в соответствии с которыми обоснование безопасности опасного производственного объекта применяется при экспертизе проектной документации в качестве исходных данных.

Устанавливается, что при представлении на госэкспертизу проектной документации с приложением обоснования безопасности опасного производственного объекта также необходимо представить копию положительного заключения экспертизы промышленной безопасности.

Об НДС при разработке проектно-сметной документации

Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 9 января 2017 г. N 03-07-03/46 О применении НДС генеральным подрядчиком, выполняющим работы по разработке проектно-сметной документации, стоимость которых сформирована с учетом приобретенных работ у субподрядчика, применяющего УСН

Сообщается, что для целей исчисления НДС стоимость разработки проектно-сметной документации исчисляется исходя из цен, формируемых с учетом всех фактических расходов на выполнение соответствующих работ (включая затраты на приобретение работ (услуг), не облагаемых НДС).

Налог на прибыль: может ли застройщик не учитывать привлеченные средства участников долевого строительства?

Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 20 января 2017 г. N 03-03-06/1/2488 Об учете застройщиком для целей налогообложения прибыли денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору

В силу Закона об участии в долевом строительстве денежные средства, уплачиваемые участниками по договору, должны использоваться застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости или для возмещение затрат на их строительство (создание).

Если застройщик использует денежные средства на цели, не предусмотренные законом, а также не соответствующие заключенному договору участия в долевом строительстве, то это считается нецелевым использованием.

В связи с этим разъяснено следующее.

Если застройщиком соблюдаются цели использования денежных средств, установленные законом, а также ведется раздельный учет, то данные средства не учитываются в составе доходов в целях налогообложения прибыли как средства целевого финансирования.