

# ГАРАНТ Строительство

## НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

### Известны дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 23 ноября 2020 г. N 47349-ИФ/09 Об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2020 года

Минстрой определил дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 г.

### ФК РФ разъяснило, что указывать в сведениях о контрактах, заключенных за счет лимитов бюджетных обязательств

Письмо Федерального казначейства от 30 ноября 2020 г. N 07-04-05/03-24627 Об указании в сведениях о заключенном контракте (его изменении) уникального кода объекта капитального строительства, мероприятия (укрупненного инвестиционного проекта), объекта недвижимого имущества

Заказчики направляют в ФК РФ сведения для включения в реестр контрактов, содержащий информацию, составляющую гостайну.

При формировании таких сведений о контрактах, заключенных за счет лимитов бюджетных обязательств, в графе 2 «Код объекта ФАИП» раздела I «Планируемые платежи за счет бюджетных средств» необходимо указывать вместо кода объекта ФАИП уникальный код объекта капстроительства, мероприятия, объекта недвижимого имущества.

### Минстрой указал, с какого момента прибор учета считается введенным в эксплуатацию

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 ноября 2020 г. N 35072-ОГ/06 О введении в эксплуатацию нового счетчика горячей воды

Минстрой пояснил, что прибор учета считается введенным в эксплуатацию только после документального оформления исполнителем коммунальных услуг в соответствующем многоквартирном доме.

### Для региональных фондов для помощи обманутым дольщикам урегулированы вопросы приобретения имущества и обязательств застройщиков-банкротов

Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2020 г. N 1966 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. N 760»

Для завершения строительства проблемных объектов регионы могут создавать специальные фонды, которые могут быть приобретателями в деле о банкротстве застройщика.

В связи с этим скорректировано Постановление Правительства о порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем.

Фонд может подтвердить возможность финансирования завершения строительства, представив решение о финансировании мероприятий по завершению строительства.

### Передача участнику долевого строительства нежилых помещений в многоквартирном доме не облагается НДС

Информация Федеральной налоговой службы от 30 ноября 2020 г. «Минфин разъяснил порядок применения льготы по НДС для застройщиков»

ФНС довела позицию Верховного Суда, согласно которой если на основании договора участия в долевом строительстве участнику передается нежилое помещение в многоквартирном доме, то услуги застройщика НДС не облагаются.

### Расширена структура ГИС ценообразования в строительстве

Постановление Правительства РФ от 24 ноября 2020 г. N 1918 «О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве»

Правительство скорректировало Положение о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

На Минстрой возложено утверждение технического задания на развитие ГИС.

Появились 3 новые подсистемы: формирования сметных цен строительных ресурсов; расчета индексов изменения сметной стоимости строительства; интеграции данных и приложений, в том числе с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия. Уточнено назначение других подсистем.

### С 2021 г. вводится единый перечень измерений, относящихся к сфере госрегулирования

Постановление Правительства РФ от 16 ноября 2020 г. N 1847 «Об утверждении перечня измерений, относящихся к сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ утвердило единый перечень измерений, относящихся к сфере госрегулирования. Ранее федеральные органы исполнительной власти определяли такие перечни в соответствующих сферах.

Постановление вступает в силу с 1 января 2021 г. и действует до 1 января 2027 г.

### С 2021 г. меняются правила ведения единого реестра сертификатов соответствия

Постановление Правительства РФ от 18 ноября 2020 г. N 1856 «О порядке формирования и ведения единого реестра сертификатов соответствия, предоставления содержащихся в указанном реестре сведений и оплаты за предоставление таких сведений» (документ не вступил в силу)

Правительство установило новый порядок формирования и ведения единого реестра сертификатов соответствия. Этим занимается подведомственное национальному органу по аккредитации федеральное госучреждение.

Единый реестр включает в себя:

- реестр сертификатов соответствия, удостоверяющих соответствие продукции требованиям техрегламентов РФ;
- реестр сертификатов соответствия на продукцию, подлежащую обязательной сертификации;

- национальную часть единого реестра выданных сертификатов соответствия и зарегистрированных деклараций о соответствии ЕАЭС.

Единый реестр формируется в электронном виде на базе ФГИС в области аккредитации. Сведения, необходимые для его ведения, передают органы по сертификации.

Сертификат соответствия считается выданным с момента внесения сведений о нем в единый реестр.

Закреплен порядок предоставления сведений из реестра.

Постановление вступает в силу с 1 января 2021 г., за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки.

## Контроль за реализацией регионами переданных полномочий: уточнены положения о 15 федеральных ведомствах

**Постановление Правительства РФ от 24 ноября 2020 г. N 1923 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации»**

Уточнены полномочия федеральных властей по контролю за эффективностью и качеством осуществления переданных регионам полномочий.

Изменения касаются Росздравнадзора, Роструда, Россельхознадзора, Минтранса, Ространснадзора, Росприроднадзора, Росстата, Росрыболовства, Минсельхоза, Рослесхоза, Минкультуры, Минздрава, Минтруда, Минстроя, Минприроды.

Так, Роструд будет контролировать перевозку беспризорников между регионами, а также в пределах СНГ.

На Росприроднадзор возложен контроль в сферах экологической экспертизы, водных отношений, охраны и использования объектов животного мира, не отнесенных к водным биоресурсам, охоты и сохранения охотничьих ресурсов.

Росстат будет контролировать подготовку и проведение всероссийских переписи населения и с/х переписи.

Минтруд будет регулировать выплаты на первого ребенка, а также безработным и чернобыльцам.

## «Дачной амнистией» можно воспользоваться до 1 марта 2026 г.

**Федеральный закон от 8 декабря 2020 г. N 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (документ не вступил в силу)**

«Дачная амнистия» продлена до 1 марта 2026 г. При этом теперь она касается жилых и садовых домов на земле, предназначенной не только для ведения гражданами садоводства, но и для ИЖС или личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Также введено требование о соответствии недвижимости параметрам объекта ИЖС.

Права на указанные дома можно оформить в упрощенном порядке. Потребуется только технический план и правоустанавливающий документ на участок, если право на землю не зарегистрировано в ЕГРН. В этом случае сведения об объекте недвижимости, за исключением данных о его площади и местоположении, указываются в техплане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации.

Кроме того, владельцы дачной и садовой земли, участков для ИЖС и ведения личного подсобного хозяйства, на которых до 4 августа 2018 г. начато строительство или реконструкция жилого объекта, смогут до 1 марта 2026 г. направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции. В этом случае не

придется получать разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

## Определены перспективные технологии для заключения СПИК

**Распоряжение Правительства РФ от 28 ноября 2020 г. N 3143-р Об утверждении перечня видов технологий, признаваемых современными технологиями в целях заключения специальных инвестиционных контрактов**

Правительство определило перечень современных технологий в целях заключения специальных инвестиционных контрактов (СПИК).

В список включено более 600 перспективных технологий из различных отраслей. В их числе - производство керамогранита, суперкомпьютеров, композитных материалов, устройств 3D-печати и др.

Компании, планирующие инвестпроекты в этих областях, смогут заключить с государством контракт о запуске серийного производства современной конкурентоспособной продукции. Государство гарантирует такому инвестору стабильные условия хозяйственной деятельности. Кроме того, участник СПИК сможет рассчитывать на налоговые льготы, преференции при проведении госзакупок и аренде земельных участков.

## Минфин пояснил, как быть с НДФЛ при выплате страховки дольщику

**Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 30 ноября 2020 г. N 03-04-07/104113 Об обложении НДФЛ доходов в виде страхового возмещения**

Минфин дал разъяснения по вопросу обложения НДФЛ страхового возмещения, выплачиваемого участнику долевого строительства при нарушении застройщиком обязательств по передаче жилого помещения. Указанный доход облагается налогом в общеустановленном порядке с учетом конкретных обстоятельств, включая условия страхования.

## Правительство расширило грантовую поддержку АПК

**Постановление Правительства РФ от 26 ноября 2020 г. N 1932 «О внесении изменений в приложения N 7 и 8 к Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»**

Скорректированы правила предоставления и распределения субсидий регионам:

- на поддержку с/х производства по отдельным подотраслям растениеводства и животноводства;
- на стимулирование развития приоритетных подотраслей АПК и развитие малых форм хозяйствования.

Отражено появление с 2021 г. нового гранта «Агропрогресс». Его смогут получить представители малого бизнеса, которые работают в сельской местности более 2 лет. Максимальная сумма гранта - 30 млн руб. За счет него можно будет покрыть до 25% стоимости проекта, реализуемого с помощью инвесткредита. Финансируются приобретение или строительство новых объектов для производства, хранения и переработки с/х продукции, комплектация этих объектов оборудованием, с/х техникой и спецтранспортом. Кроме того, грант можно будет потратить на закупку животных, птицы и рыбопосадочного материала.

Для аграриев Дальнего Востока размер грантов на развитие семейных ферм и с/х кооперативов увеличен с 60 до 70% стоимости проекта. При этом до 20% оставшихся затрат может компенсировать регион.

Производители льна на средства господдержки теперь смогут покупать оборудование и технику для первичной переработки продукции.

Просубсидируют производственные затраты фермеров, которые разводят овец и коз. Указанные поправки вступают в силу с 2021 г.